



Sarl au capital de 1 000 euros  
N° SIRET 910 965 987 00019  
N° TVA Intracom. 889 109 659 87

55, La Ruézie - 56380 GUER  
19 rue du Clos Tilhen - 56000 VANNES

Rapport n° : 20220552  
Date : 19/05/2022

AVOVENTES

## CERTIFICAT DE SUPERFICIE CARREZ

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997

N° de dossier :  
**20220552**

Date de commande : 19/05/2022  
Date de visite : 19/05/2022

### 1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : Résidence Le Château de Kéravéon, bat A, appt 23 56410 ERDEVEN  
Nature du bien : Appartement  
Etage : 2ème Etage  
Lot(s) : 23  
Date de construction : Avant 1949

### 2 - Le propriétaire/bailleur du bien

AVOVENTES

### 3 - Description du bien mesuré

| Pièce désignation | Superficie carrez (en m <sup>2</sup> ) | Superficie au sol (en m <sup>2</sup> ) |
|-------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Pièce de vie      | 12.45                                  | 16.22                                  |
| Dégagement        | 1.63                                   | 1.63                                   |
| Salle d'eau       | 3.29                                   | 3.68                                   |
| Chambre + placard | 6.31                                   | 9.43                                   |
| TOTAUX            | 23.68                                  | 30.96                                  |

4 - Superficie privative totale du lot : **23.68 m<sup>2</sup>**

### 5 - Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

| Pièce désignation | Superficie hors carrez (en m <sup>2</sup> ) |
|-------------------|---------------------------------------------|
| Aucune            |                                             |

6 - Superficie annexe totale du lot : **0 m<sup>2</sup>**

Observation : le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit déchargée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessus défini. Les surfaces annoncées sont donc celles occupées par le demandeur.

Intervenant

Fait à : VANNES

Le : 19/05/2022



## CONSTAT DE L'ETAT PARASITAIRE DE L'IMMEUBLE BATI OU NON BATI OU DE L'OUVRAGE

Norme NF P 03-200 (mai 2016) - art. 8 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999

La mission consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation de l'immeuble ou de l'ouvrage désigné par le client sur le contrat de mission vis à vis des agents de dégradation biologiques du bois

Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les bâtiments auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.

### A - Désignation de l'immeuble bâti, non bâti ou de l'ouvrage



Localisation :  
Département : MORBIHAN  
Commune : ERDEVEN  
Adresse : Résidence Le Château de  
Kéravéon, bat A, appt 23  
Code postal : 56410  
Désignation du bâtiment : Appartement  
Nombre de niveau(x) : 1  
Type de charpente : Bois  
Date du permis de construire : Avant 1949  
Nature de l'immeuble : Bâti

Document(s) fourni(s) :  
Aucun

Indication de la situation du lieu du constat en regard de l'existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application des articles L133-5 du CCH délimitant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme par les termites :  
Existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application des articles L133-8 du CCH délimitant les zones de présence d'un risque de mэрule : Nous n'avons pas constaté la présence d'agents de dégradation biologique du bois (voir le tableau des résultats).

### B - Désignation du client

AVOVENTES

Qualité du demandeur (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire du logement  
Nom et qualité de la personne présente sur le site lors de la visite : Pas d'accompagnateur

### C - Désignation de l'opérateur effectuant le constat

Nom, prénom :  
raison sociale : SARL BAT-IMMO diagnostics  
Adresse : 19 rue du Clos Tilhen - 56000 VANNES  
SIRET : 910 965 987 00019  
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA - N° 10903769204

Le résultat de la reconnaissance visuelle est récapitulé dans le tableau ci-dessous :

## D - Identification des parties d'immeubles ou de l'ouvrage visitées et résultat du constat

| PARTIES D'IMMEUBLES bâties et non bâties visitées | OUVRAGES, Parties d'ouvrages et éléments à examiner | RESULTAT des constatations Termites | RESULTAT constatations des insectes à larves xylophages | RESULTAT constatations des champignons lignivores |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Pièce de vie                                      | Tous éléments en bois                               | Absence d'indices d'infestation     | Absence d'indices d'infestation                         | Absence d'indices d'infestation                   |
| Dégagement                                        | Tous éléments en bois                               | Absence d'indices d'infestation     | Absence d'indices d'infestation                         | Absence d'indices d'infestation                   |
| Salle d'eau                                       | Tous éléments en bois                               | Absence d'indices d'infestation     | Absence d'indices d'infestation                         | Absence d'indices d'infestation                   |
| Chambre                                           | Tous éléments en bois                               | Absence d'indices d'infestation     | Absence d'indices d'infestation                         | Absence d'indices d'infestation                   |

## E - Type de pourriture - type de larves xylophages - catégorie de termite

Localisation et photo

INFESTATION (Indices, nature, type, dégât,....)

Sans objet

## F - Identification des parties d'immeubles n'ayant pu être visitées et justification

Aucun

## G - Récapitulation des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments n'ayant pu être visitées et justification

Aucun

## H - Constatations diverses

Localisation et photo

Constat

Sans objet

## I - Moyens d'investigation utilisés

La recherche de présence d'insectes xylophages et de champignons lignivores a été réalisée avec une lampe torche, « un poinçon » et un humidimètre (le cas échéant).

## J - Mentions normatives (NF P 03-200)

Le présent constat n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité au constat de présence ou d'absence d'agents de dégradation biologique du bois ;  
"L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux".

**Conclusions (le cas échéant)**

**Nous n'avons pas constaté la présence d'agents de dégradation biologique du bois.**

**L - date d'établissement du rapport de constat de l'état parasitaire :**

Intervenant  
Fait à : VANNES  
Le : 19/05/2022  
Signature :



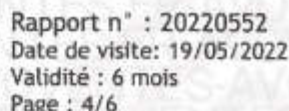
NOTE 1 Dans le cas de présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

NOTE 2 Dans le cas de la présence de mэрule, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue à l'article L 133-7 du code de la construction et de l'habitation.

Conformément à l'article 9 de la loi n°99-471 du 8 juin 1999, la personne ayant réalisé le présent état parasitaire n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

**Pièce(s) jointe(s) :**

- Contrat de mission
- Photo(s) (le cas échéant)
- Attestation d'assurance (le cas échéant)



## Attestation d'assurance

444

10

© 2000 Blackwell Publishers Ltd. *Journal of Internal Medicine* 247: 391–397

10

400

AVOVENTES

## Attestation Formation

**BUREAU VERITAS**  
Certification



**Certificat**

AVOVENTES

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271-1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

### DOMAINES TECHNIQUES

|                             | Références des arrêtés                                                                                                                                                                      | Date de Certification originale | Validité du Certificat* |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------|
| <b>Amiante sans mention</b> | Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 29/04/2021                      | 28/04/2028              |
| <b>Amiante avec mention</b> | Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 29/04/2021                      | 28/04/2028              |
| <b>DPE sans mention</b>     | Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 04/05/2021                      | 03/05/2028              |
| <b>DPE avec mention</b>     | Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 04/05/2021                      | 03/05/2028              |
| <b>Electricité</b>          | Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 24/03/2021                      | 23/03/2028              |
| <b>Gaz</b>                  | Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 29/04/2021                      | 28/04/2028              |
| <b>Plomb sans mention</b>   | Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 29/04/2021                      | 28/04/2028              |
| <b>Termites métropole</b>   | Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 24/03/2021                      | 23/03/2028              |

Date : 04/05/2021

Numéro de certificat : 10531145

AVOVENTES



\* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus.

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur [www.bureauveritas.fr/certification-dtaz](http://www.bureauveritas.fr/certification-dtaz)

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
Le Triangle de l'Arche, 9 cours du Triangle 92937 Paris-la-Défense CEDEX





Sarl au capital de 1 000 euros  
N° SIRET 910 965 987 00019  
N° TVA intracom. 889 109 659 87

55, La Ruézie - 56380 GUER  
19 rue du Clos Tilhen - 56000 VANNES

Rapport n° : 20220552  
Date de visite: 19/05/2022  
Validité : 6 mois  
Page : 6/6

AVOVENTES

### Attestation sur l'honneur



Sarl au capital de 1 000 euros  
N° SIRET 910 965 987 00019  
N° TVA intracom. 09 420 391 500

55, La Ruézie - 56380 GUER  
19 rue du Clos Tilhen - 56000 VANNES

AVOVENTES

## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné **AVOVENTES** exerçant la profession d'opérateur en diagnostic immobilier, conformément à l'application de l'article L 271-6 du code de la Construction et de l'Habitation, atteste sur l'honneur que :

- La présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité.
- Je dispose des compétences requises pour effectuer le (ou les) diagnostic(s) convenu(s) ainsi qu'atteste(nt) ma (ou mes) certification(s) de compétences (N° 10531145) – Organisme de délivrance Bureau Veritas, ainsi que de l'organisation et des moyens appropriés requis par les textes légaux et réglementaires.
- J'ai souscrit une assurance couvrant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter de mon intervention (AXA – Contrat n°10903769204).
- J'ai conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanctions pénales d'un montant de 1 500 € par infraction constatée, le double en cas de récidive.

Fait à Vannes  
Le 02/03/2022



# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 20220552  
établi le : 19/05/2022  
valable jusqu'au : 18/05/2032

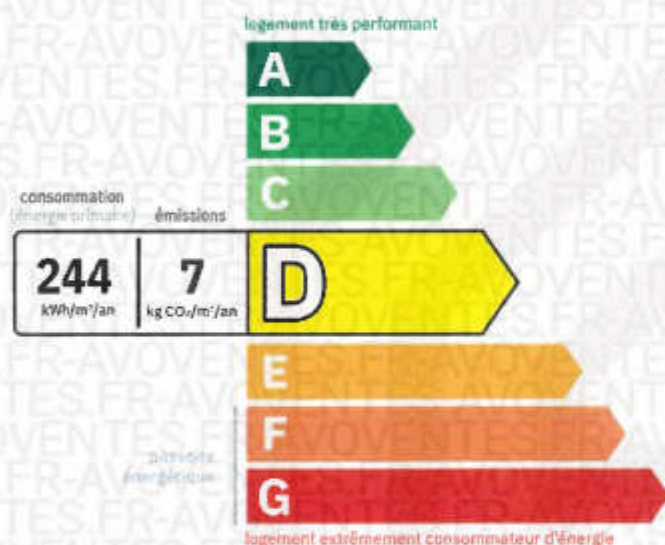
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



adresse : **Résidence Le Château de Kéravéon,  
Bat A, appt 23 56410 ERDEVEN**  
type de bien : Appartement - 2ème Etage - N° Lot 23  
année de construction : Avant 1949  
surface habitable : **23.68m²**

AVOVENTES

## Performance énergétique



### \* Dont émissions de gaz à effet de serre



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6.

Ce logement émet 166 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 860 km parcourus en voiture.  
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir



entre **400€** et **610€** par an

Présumptions des énergies indexées au 1<sup>er</sup> janvier 2021 (abonnement compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ?  
voir p.3

### Informations diagnostiqueur

AVOVENTES

tél : 07 321 95 67 75

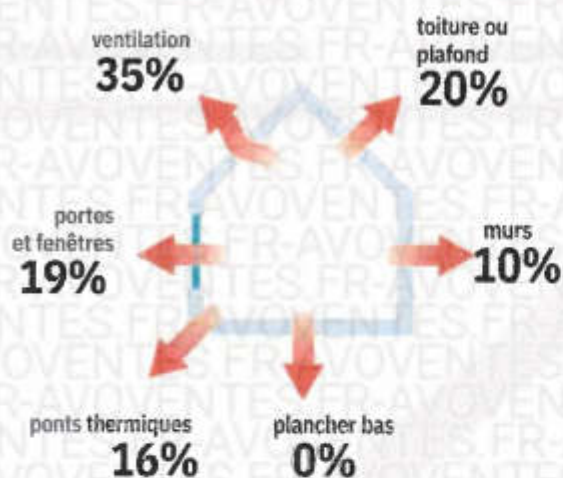
AVOVENTES

10 rue de la République - 20000 BASTIA

organisme de certification : Bureau veritas



## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation



## Système de ventilation en place

VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

## Confort d'été (hors climatisation)\*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



toiture isolée



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



bonne inertie du logement

## Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergies renouvelables

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux



géothermie

\*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

## Montants et consommations annuels d'énergie

| usage                                                                                                     |               | consommation d'énergie<br>(en kWh énergie primaire) | frais annuels d'énergie<br>(fourchette d'estimation*) | répartition des dépenses |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------|
|  chauffage               | ⚡ électricité | 2 122 (922 à f.)                                    | entre 150€ et 220€                                    | 36%                      |
|  eau chaude<br>sanitaire | ⚡ électricité | 3 235 (1 406 à f.)                                  | entre 230€ et 330€                                    | 56%                      |
|  refroidissement         |               | 0 (0 à f.)                                          | 0€                                                    | 0%                       |
|  éclairage               | ⚡ électricité | 103 (45 à f.)                                       | entre 0€ et 20€                                       | 2%                       |
|  auxiliaire              | ⚡ électricité | 329 (143 à f.)                                      | entre 20€ et 40€                                      | 6%                       |
| énergie totale pour les usages recensés :                                                                 |               | 5 789 kWh<br>(2 517 kWh à f.)                       | entre 400€ et 610€ par an                             |                          |

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous.

Conventionnellement, ces chiffres sont données pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude moyenne de 105ℓ par logement et par jour.

à f. → énergie finale

\* Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

⚠ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

⚠ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements...

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



**Température recommandée en hiver → 19°C**  
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,  
c'est -29% sur votre facture **soit -54€ par an**

**astuces** (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

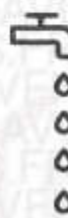
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



**Si climatisation,**  
température recommandée en été → 28°C

**astuces**

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



**Consommation recommandée → 56ℓ/jour**  
**d'eau chaude à 40°C**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ

**23ℓ consommés en moins par jour,**  
c'est -18% sur votre facture **soit -51€ par an**

**astuces**

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.

En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :  
[www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie](http://www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie)

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements.

## Vue d'ensemble du logement

|                                                                                                     | description                                                                                                                                                                                                                                                      | isolation  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|  murs              | Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / Inconnu donnant sur paroi extérieure, avec isolation intérieure<br>Murs de type Inconnu donnant sur circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur, avec isolation intérieure | bonne      |
|  plancher bas      | Planchers en Dalle béton donnant sur local chauffé (plancher intermédiaire)                                                                                                                                                                                      | très bonne |
|  toiture/plafond   | Plafond bois sous solives bois donnant sur local non chauffé non accessible, isolé<br>Combles aménagés sous rampant donnant sur paroi extérieure, isolé                                                                                                          | bonne      |
|  portes et fenêtre | Portes toute menuiserie opaque pleine isolée<br>Fenêtres battantes bois ou bois métal, double vitrage et fermeture sans ajours en position déployée                                                                                                              | bonne      |

## Vue d'ensemble des équipements

|                                                                                                          | description                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  chauffage            | Installation de chauffage seul classique(système individuel)Générateur à effet joule direct (Energie: Electricité) Emmetteur(s): Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** |
|  pilotage             | Générateur avec régulation par pièce, Equipement : central avec minimum de température, Système : radiateur / convecteur                                                  |
|  eau chaude sanitaire | Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou Inconnue installé en 2012, non bouclé, de type accumulé (système individuel)                                          |
|  climatisation        | Sans objet                                                                                                                                                                |
|  ventilation          | VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012                                                                                                                                       |

**Recommandations de gestion et d'entretien des équipements**

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

**type d'entretien****ventilation**

Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec → 1 fois par an

Nettoyer les bouches d'extraction → tous les 2 ans

Entretien des conduits par un professionnel → tous les 3 à 5 ans

Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur.

**éclairage**

Nettoyer les ampoules et luminaires

**isolation**

Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel → tous les 20 ans

## Recommandation d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 1 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 2 d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux 1 + 2 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 1 avant le pack 2). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels montant estimé : 340 à 460€

| lot                                                                                         | description                                                                      | performance recommandée |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
|  chauffage | Remplacement des émetteurs électriques existants par des panneaux rayonnants NFC |                         |

2

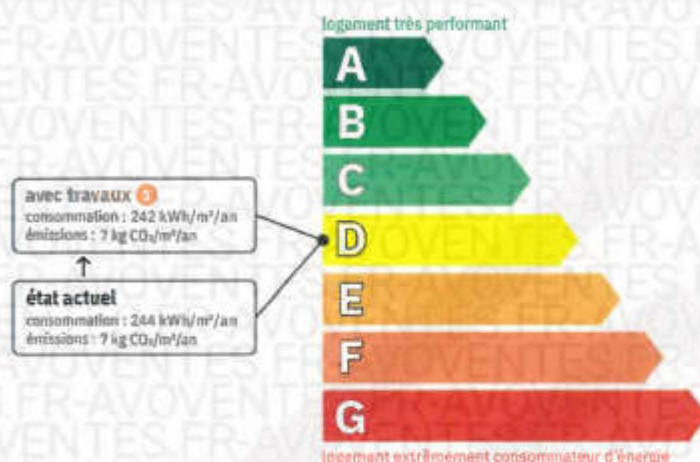
Les travaux à envisager montant estimé : 0 à 0€

| lot | description | performance recommandée |
|-----|-------------|-------------------------|
|-----|-------------|-------------------------|

Commentaires :

## Recommandations d'amélioration de la performance énergétique (suite)

## Évolution de la performance énergétique après travaux



## Préparez votre projet !

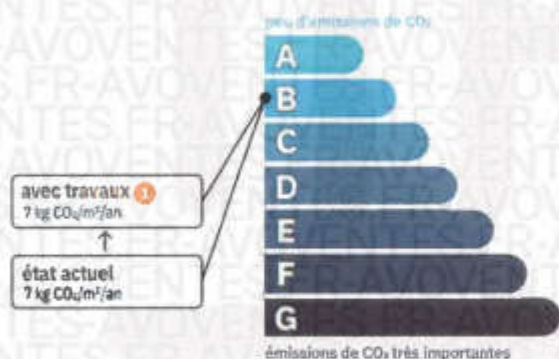
Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

[www.faire.fr/trouver-un-conseiller](http://www.faire.fr/trouver-un-conseiller)  
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

[www.faire.fr/aides-de-financement](http://www.faire.fr/aides-de-financement)

## Dont émissions de gaz à effet de serre



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» (obligation de travaux avant 2028).

## Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifié ([diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr](http://diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr)).

Référence du logiciel validé : WinDPE v3

Référence du DPE : 20220552

Invariant fiscal du logement : Non communiqué

Référence de la parcelle cadastrale : ZC 224

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021

Numéro d'immatriculation de la copropriété : Non communiqué

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant



Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles

### généralités

| donnée d'entrée              | origine de la donnée                                                                                 | valeur renseignée                 |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| département                  | /                                                                                                    | 56410                             |
| altitude                     |  données en ligne | <= 400                            |
| type de bâtiment             |  Observé / mesuré | Appartement en immeuble collectif |
| année de construction        |  Estimé           | De 1948 à 1974                    |
| surface habitable            |  Observé / mesuré | 23,68m²                           |
| nombre de niveaux            |  Observé / mesuré | 1                                 |
| hauteur moyenne sous plafond |  Observé / mesuré | 2.50m                             |

## Fiche technique du logement (suite)

## enveloppe

|                     |                           |   |                   |                                                                              |
|---------------------|---------------------------|---|-------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| toiture / plafond 1 | surface                   | 🔍 | Observé/mesuré    | 11.05                                                                        |
|                     | type                      | 🔍 | Observé/mesuré    | Plafond bois sous solives bois                                               |
|                     | type de toiture           |   | /                 | Combles perdus                                                               |
|                     | isolation                 | 🔍 | Observé/mesuré    | Oui                                                                          |
|                     | type isolation            | ✗ | Valeur par défaut | ITI                                                                          |
|                     | épaisseur isolant         | 🔍 | Observé/mesuré    | Inconnue                                                                     |
|                     | année isolation           | ✗ | Valeur par défaut | De 2006 à 2012                                                               |
|                     | inertie                   | 🔍 | Observé/mesuré    | Légère                                                                       |
|                     | mitoyenneté               | 🔍 | Observé/mesuré    | Local non chauffé non accessible                                             |
|                     | b                         | ✗ | Valeur par défaut | 0.95                                                                         |
| toiture / plafond 2 | surface                   | 🔍 | Observé/mesuré    | 24.5                                                                         |
|                     | type                      | 🔍 | Observé/mesuré    | Combles aménagés sous rampant                                                |
|                     | type de toiture           |   | /                 | Combles aménagés                                                             |
|                     | isolation                 | 🔍 | Observé/mesuré    | Oui                                                                          |
|                     | type isolation            | ✗ | Valeur par défaut | ITI                                                                          |
|                     | épaisseur isolant         | 🔍 | Observé/mesuré    | Inconnue                                                                     |
|                     | année isolation           | ✗ | Valeur par défaut | De 2006 à 2012                                                               |
|                     | inertie                   | 🔍 | Observé/mesuré    | Légère                                                                       |
|                     | mitoyenneté               | 🔍 | Observé/mesuré    | Paroi extérieure                                                             |
|                     | b                         | ✗ | Valeur par défaut | 1                                                                            |
| mur 1               | surface totale (m²)       | 🔍 | Observé/mesuré    | 8.5                                                                          |
|                     | surface opaque (m²)       | 🔍 | Observé/mesuré    | 7.2 (déduite de la surface des menuiseries)                                  |
|                     | type                      | 🔍 | Observé/mesuré    | Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / Inconnu |
|                     | épaisseur moyenne (cm)    | 🔍 | Observé/mesuré    | 40                                                                           |
|                     | isolation                 | 🔍 | Observé/mesuré    | Oui                                                                          |
|                     | type isolation            | ✗ | Valeur par défaut | ITI                                                                          |
|                     | épaisseur isolant         | 🔍 | Observé/mesuré    | Inconnue                                                                     |
|                     | année isolation           | ✗ | Valeur par défaut | De 2006 à 2012                                                               |
|                     | Inertie                   | 🔍 | Observé/mesuré    | Lourde                                                                       |
|                     | mitoyenneté               | 🔍 | Observé/mesuré    | Paroi extérieure                                                             |
| mur 2               | surface totale (m²)       | 🔍 | Observé/mesuré    | 7.25                                                                         |
|                     | surface opaque (m²)       | 🔍 | Observé/mesuré    | 5.27 (déduite de la surface des menuiseries)                                 |
|                     | type                      | 🔍 | Observé/mesuré    | Murs inconnu                                                                 |
|                     | isolation                 | 🔍 | Observé/mesuré    | Oui                                                                          |
|                     | type isolation            | ✗ | Valeur par défaut | ITI                                                                          |
|                     | épaisseur isolant         | 🔍 | Observé/mesuré    | Inconnue                                                                     |
|                     | année isolation           | ✗ | Valeur par défaut | De 2006 à 2012                                                               |
|                     | type de local non chauffé | 🔍 | Observé/mesuré    | Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur                 |
|                     |                           |   |                   |                                                                              |

## Fiche technique du logement (suite)

## enveloppe (suite)

|                   |                           |                                                                                     |                |                                                                                      |
|-------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| porte 1           | surface Aiu               |    | Observé/mesuré | 37.5                                                                                 |
|                   | isolation Aiu             |    | Observé/mesuré | Oui                                                                                  |
|                   | surface Aue               |    | Observé/mesuré | 57.5                                                                                 |
|                   | isolation Aue             |    | Observé/mesuré | Oui                                                                                  |
|                   | surface                   |    | Observé/mesuré | 1.98                                                                                 |
|                   | type                      |    | Observé/mesuré | Inconnu                                                                              |
|                   | largeur du dormant        |    | Observé/mesuré | 5                                                                                    |
|                   | localisation              |    | Observé/mesuré | Au nu intérieur                                                                      |
|                   | retour isolant            |    | Observé/mesuré | Sans retour                                                                          |
|                   | étanchéité                |    | Observé/mesuré | Présence de joint                                                                    |
|                   | mur affilié               | /                                                                                   |                | Mur 2 - Murs inconnu                                                                 |
|                   | type de local non chauffé |    | Observé/mesuré | Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur                         |
|                   | surface Aiu               |    | Observé/mesuré | 37.5                                                                                 |
|                   | isolation Aiu             |    | Observé/mesuré | Oui                                                                                  |
|                   | surface Aue               |   | Observé/mesuré | 57.5                                                                                 |
|                   | isolation Aue             |  | Observé/mesuré | Oui                                                                                  |
|                   | nombre                    |  | Observé/mesuré | 1                                                                                    |
|                   | surface                   |  | Observé/mesuré | 1                                                                                    |
|                   | type                      |  | Observé/mesuré | Menuiserie bois ou bois métal                                                        |
|                   | largeur du dormant        |  | Observé/mesuré | 5                                                                                    |
|                   | localisation              |  | Observé/mesuré | Au nu intérieur                                                                      |
|                   | retour isolant            |  | Observé/mesuré | Sans retour                                                                          |
|                   | type de paroi             |  | Observé/mesuré | Fenêtres battantes                                                                   |
|                   | type de vitrage           |  | Observé/mesuré | Double vitrage                                                                       |
| fenêtres / baie 1 | année vitrage             | /                                                                                   |                | Jusqu'à 2005                                                                         |
|                   | étanchéité                | /                                                                                   |                | Présence de joint                                                                    |
|                   | inclinaison               |  | Observé/mesuré | Vertical                                                                             |
|                   | épaisseur lame d'air      |  | Observé/mesuré | 12                                                                                   |
|                   | remplissage               |  | Observé/mesuré | Air sec                                                                              |
|                   | type de volets            |  | Observé/mesuré | Fermeture sans ajours en position déployée                                           |
|                   | orientation               |  | Observé/mesuré | Est                                                                                  |
|                   | mur/plancher haut affilié | /                                                                                   |                | Mur 1 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / Inconnu |
|                   | mitoyenneté               |  | Observé/mesuré | Paroi extérieure                                                                     |
|                   | nombre                    |  | Observé/mesuré | 2                                                                                    |
| fenêtres / baie 2 | surface                   |  | Observé/mesuré | 0.3                                                                                  |
|                   | type                      |  | Observé/mesuré | Menuiserie bois ou bois métal                                                        |
|                   | largeur du dormant        |  | Observé/mesuré | 5                                                                                    |
|                   | localisation              |  | Observé/mesuré | Au nu intérieur                                                                      |

## Fiche technique du logement (suite)

## enveloppe (suite)

|                                        |                              |   |                  |                                                                                      |
|----------------------------------------|------------------------------|---|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| fenêtres / baie 3                      | retour isolant               | ⓪ | Observé/mesuré   | Sans retour                                                                          |
|                                        | type de paroi                | ⓪ | Observé/mesuré   | Fenêtres battantes                                                                   |
|                                        | type de vitrage              | ⓪ | Observé/mesuré   | Double vitrage                                                                       |
|                                        | année vitrage                | / |                  | Jusqu'à 2005                                                                         |
|                                        | étanchéité                   | / |                  | Présence de joint                                                                    |
|                                        | inclinaison                  | ⓪ | Observé/mesuré   | Pente(75° > 25°)                                                                     |
|                                        | épaisseur lame d'air         | ⓪ | Observé/mesuré   | 12                                                                                   |
|                                        | remplissage                  | ⓪ | Observé/mesuré   | Air sec                                                                              |
|                                        | type de volets               | ⓪ | Observé/mesuré   | Fermeture sans ajours en position déployée                                           |
|                                        | orientation                  | ⓪ | Observé/mesuré   | Est                                                                                  |
|                                        | mur/plancher haut affilié    | / |                  | Plancher haut 2 - Combles aménagés sous rampant                                      |
|                                        | mitoyenneté                  | ⓪ | Observé/mesuré   | Paroi extérieure                                                                     |
|                                        | nombre                       | ⓪ | Observé/mesuré   | 1                                                                                    |
|                                        | surface                      | ⓪ | Observé/mesuré   | 0.3                                                                                  |
|                                        | type                         | ⓪ | Observé/mesuré   | Menuiserie bois ou bois métal                                                        |
|                                        | largeur du dormant           | ⓪ | Observé/mesuré   | 5                                                                                    |
|                                        | localisation                 | ⓪ | Observé/mesuré   | Au nu intérieur                                                                      |
|                                        | retour isolant               | ⓪ | Observé/mesuré   | Sans retour                                                                          |
|                                        | type de paroi                | ⓪ | Observé/mesuré   | Fenêtres battantes                                                                   |
| pont thermique 1                       | type de vitrage              | ⓪ | Observé/mesuré   | Double vitrage                                                                       |
|                                        | année vitrage                | / |                  | Jusqu'à 2005                                                                         |
|                                        | étanchéité                   | / |                  | Présence de joint                                                                    |
|                                        | inclinaison                  | ⓪ | Observé/mesuré   | Vertical                                                                             |
|                                        | épaisseur lame d'air         | ⓪ | Observé/mesuré   | 12                                                                                   |
|                                        | remplissage                  | ⓪ | Observé/mesuré   | Air sec                                                                              |
|                                        | type de volets               | ⓪ | Observé/mesuré   | Fermeture sans ajours en position déployée                                           |
|                                        | orientation                  | ⓪ | Observé/mesuré   | Est                                                                                  |
|                                        | mur/plancher haut affilié    | / |                  | Mur 1 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / Inconnu |
|                                        | mitoyenneté                  | ⓪ | Observé/mesuré   | Paroi extérieure                                                                     |
| système de ventilation 1               | type de liaison              | ⓪ | Observé/mesuré   | Mur 1 / Plancher intermédiaire                                                       |
|                                        | Longueur                     | ⓪ | Observé/mesuré   | 6.5                                                                                  |
| systèmes de chauffage / Installation 1 | Type                         | ⓪ | Observé/mesuré   | VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012                                                  |
|                                        | façade exposées              | ⓪ | Observé / mesuré | une                                                                                  |
|                                        | type d'installation          | / |                  | Installation de chauffage seul classique                                             |
|                                        | surface chauffée             | ⓪ | Observé/mesuré   | 23.68                                                                                |
|                                        | générateur type              | ⓪ | Observé/mesuré   | Générateur à effet joule direct                                                      |
|                                        | énergie utilisée             | ⓪ | Observé/mesuré   | Electricité                                                                          |
|                                        | régulation installation type | ⓪ | Observé/mesuré   | Convecteur électrique NFC, NF** et NF***                                             |

## Fiche technique du logement (suite)

équipement

|                                                        |                                |   |                |                                                                 |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------|---|----------------|-----------------------------------------------------------------|
| systèmes d'eau<br>chaude sanitaire /<br>Installation 1 | émetteur type                  | Ⓞ | Observé/mesuré | Convecteur électrique NFC, NF** et NF***                        |
|                                                        | émetteur année<br>installation | Ⓞ | Observé/mesuré | 2012                                                            |
|                                                        | distribution type              | Ⓞ | Observé/mesuré | Pas de réseau de distribution                                   |
|                                                        | en volume habitable            | Ⓞ | Observé/mesuré | Oui                                                             |
|                                                        | nom du générateur              | Ⓞ | Observé/mesuré | Générateur à effet joule direct                                 |
|                                                        | numéro d'intermittence         | Ⓞ | Observé/mesuré | 1                                                               |
|                                                        | émetteur                       | Ⓞ | Observé/mesuré | Principal                                                       |
|                                                        | fonctionnement ecs             | Ⓞ | Observé/mesuré | Chauffage seul                                                  |
|                                                        | nombre de niveau chauffé       | Ⓞ | Observé/mesuré | 1                                                               |
|                                                        | production type                | Ⓞ | Observé/mesuré | Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou<br>Inconnue |
|                                                        | installation type              | Ⓞ | Observé/mesuré | Individuelle                                                    |
|                                                        | localisation                   | Ⓞ | Observé/mesuré | En volume habitable et pièces alimentées contiguës              |
|                                                        | volume ballon (L)              | Ⓞ | Observé/mesuré | 150                                                             |
|                                                        | énergie                        | Ⓞ | Observé/mesuré | Electrique                                                      |
|                                                        | ancienneté                     | Ⓞ | Observé/mesuré | 2012                                                            |
|                                                        | bouclage réseau                | Ⓞ | Observé/mesuré | Non bouclé                                                      |
|                                                        | type de production d'ecs       | Ⓞ | Observé/mesuré | accumulée                                                       |
|                                                        | nombre de niveau               | Ⓞ | Observé/mesuré | 1                                                               |



Sarl au capital de 1 000 euros  
N° SIRET 910 965 987 00019  
N° TVA intracom. 889 109 659 87

55, La Ruézie - 56380 GUER  
19 rue du Clos Tilhen - 56000 VANNES

AVOVENTES

Rapport n° : 20220552  
Date de visite : 19/05/2022  
Validité vente : 3 ans  
Page : 1/8

## RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE D'IMMEUBLE(S) A USAGE D'HABITATION

La présente mission consiste à établir un Etat des Installations électriques à usage domestique  
conformément à la législation en vigueur :

Article L134-7 et R 134-10 à R134-13 du code de la construction et de l'habitation. Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 (Article 3-3). Décret 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location. Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Norme ou spécification technique utilisée : NF C16-600, de juillet 2017.

*Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté*

### 1 - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances



Localisation du ou des immeubles bâtis  
Département : 56410 - Commune : ERDEVEN  
Type d'immeuble : Appartement  
Adresse (et lieudit) : Résidence Le Château de Kéravéon, bat A, appt 23  
Référence(s) cadastrale(s) : ZC 224

Date ou année de construction: Avant 1949  
Date ou année de l'installation : Plus de quinze ans  
Distributeur d'électricité : EDF  
Installation en service le jour de la visite : Oui

### 2 - Identification du donneur d'ordre

AVOVENTES

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Nom, prénom :

Adresse :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire autre (préciser) :

### 3 - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Société : Sarl BAT-IMMO diagnostics

Nom de l'opérateur de diagnostic AVOVENTES

Adresse : 19 rue du Clos Tilhen - 56000 VANNES

SIRET : 910 965 987 00019

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA

Police d'assurance et date de validité : 10903769204

Certification de compétence N° : 10531145 - Expiration : 28/04/2028

Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : Norme FD C 16-600-2017

Numéro de dossier : 20220552

Page 1 sur 8



Sarl au capital de 1 000 euros  
N° SIRET 910 965 987 00019  
N° TVA Intracom. 889 109 659 87

55, La Ruézie - 56380 GUER  
19 rue du Clos Tilhen - 56000 VANNES

AVOVENTES

Rapport n° : 20220552  
Date de visite : 19/05/2022  
Validité vente : 3 ans  
Page : 2/8

#### 4 - Rappel des limites du champs de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles. Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;

inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits ;

#### 5 - Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- ☐ 1 - Appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- ☐ 2 - Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- ☐ 3 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- ☐ 4 - La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particuliers des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- ☐ 5 - Matériels électriques présentent des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs
- ☐ 6 - Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Installations particulières :

- ☐ P1, P2. Appareil d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- ☐ P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires :

- ☐ IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

La conclusion fait état de l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

Anomalies

- ☒ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
- ☐ L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).



Sarl au capital de 1 000 euros  
N° SIRET 910 965 987 00019  
N° TVA intracom. 889 109 659 87

55, La Ruézie - 56380 GUER  
19 rue du Clos Tilhen - 56000 VANNES

AVOVENTES

Rapport n° : 20220552  
Date de visite : 19/05/2022  
Validité vente : 3 ans  
Page : 3/8

### Détail des anomalies identifiées et installations particulières

| N° article<br>(1) | Libellé des anomalies | Photos et localisation (*) |
|-------------------|-----------------------|----------------------------|
|-------------------|-----------------------|----------------------------|

Aucune

- (1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.  
(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.  
(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.  
\* Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels. En cas de présence d'anomalies identifiées, consulter, dans les meilleurs délais, un installateur électricien qualifié.

### Détail des informations complémentaires

| N° article<br>(1) | Libellé des informations                                                                                                         |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| B11.a1            | L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité < ou égal 30 mA. |
| B11.b1            | L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.                                                              |
| B11.c1            | L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.                                                             |

- (1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée

### 6 - Avertissement particulier

| N° article <sup>(1)</sup> | Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C | Motifs |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------|
| Aucun                     |                                                                          |        |

### Autres constatations diverses :

| N° article <sup>(1)</sup> | Libellé des constatations diverses | Type et commentaires des constatations diverses |
|---------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------------|
|                           | Aucune                             |                                                 |

- (1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée



Sarl au capital de 1 000 euros  
N° SIRET 910 965 987 00019  
N° TVA Intracom. 889 109 659 87

55, La Ruézie - 56380 GUER  
19 rue du Clos Tilhen - 56000 VANNES

AVOVENTES

Rapport n° : 20220552  
Date de visite : 19/05/2022  
Validité vente : 3 ans  
Page : 4/8

### 7 - Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Les risques liés à une installation électrique dangereuse sont nombreux et peuvent avoir des conséquences dramatiques. Ne vous fiez pas à une installation électrique qui fonctionne. L'usure ou des modifications de l'installation ont pu rendre votre installation dangereuse. Les technologies et la réglementation évolue dans ce domaine régulièrement. Une installation en conformité il y a quelques années peut donc présenter des risques.

Voici quelques règles (non exhaustives) à respecter :

- faite lever les anomalies, indiquées dans ce rapport, par un professionnel qualifié, dans le cadre d'une mise en sécurité de l'installation
- ne jamais intervenir sur une installation électrique sans avoir au préalable coupé le courant au disjoncteur général (même pour changer une ampoule), ne pas démonter le matériel électrique type disjoncteur de branchement,
- faire changer immédiatement les appareils ou matériels électriques endommagés (prise de courant, interrupteur, fil dénudé),
- ne pas percer un mur sans vous assurer de l'absence de conducteurs électriques encastrés,
- respecter, le cas échéant, le calibre des fusibles pour tout changement (et n'utiliser que des fusibles conformes à la réglementation),
- ne toucher aucun appareil électrique avec des mains mouillées ou les pieds dans l'eau,
- ne pas tirer sur les fils d'alimentation de vos appareils, notamment pour les débrancher
- limiter au maximum l'utilisation des rallonges et prises multiples,
- manœuvrer régulièrement le cas échéant les boutons test de vos disjoncteurs différentiels,
- faites entretenir régulièrement votre installation par un électricien qualifié.

Lorsqu'une personne est électrisée, couper le courant au disjoncteur, éloigner la personne électrisée inconsciente de la source électrique à l'aide d'un objet non conducteur (bois très sec, plastique), en s'isolant soi-même pour ne pas courir le risque de l'électrocution en chaîne et appeler les secours.

### Validation

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles.

En cas de présence d'anomalies, nous vous recommandons de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées

Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

Dates de visite et d'établissement de l'état  
Visite effectuée le : 19/05/2022  
Etat rédigé à , le 19/05/2022

Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise)

Nom de l'opérateur :

AVOVENTES





Sarl au capital de 1 000 euros  
N° SIRET 910 965 987 00019  
N° TVA intracom. 889 109 659 87

55, La Ruézie - 56380 GUER  
19 rue du Clos Tilhen - 56000 VANNES

AVOVENTES

Rapport n° : 20220552  
Date de visite : 19/05/2022  
Validité vente : 3 ans  
Page : 5/8

## 8 - Explications détaillées relatives aux risques encourus

### Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

#### Appareil général de commande et de protection (1<sup>(1)</sup> / B1<sup>(2)</sup>) :

cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

#### Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation (2<sup>(1)</sup> / B2<sup>(2)</sup>) :

ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

#### Prise de terre et installation de mise à la terre (2<sup>(1)</sup> / B3<sup>(2)</sup>) :

ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

#### Dispositif de protection contre les surintensités (3<sup>(1)</sup> / B4<sup>(2)</sup>) :

les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

#### Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche (4<sup>(1)</sup> / B5<sup>(2)</sup>) :

elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence prive, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

#### Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche (4<sup>(1)</sup> - B6<sup>(2)</sup>) :

les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

#### Matériels électriques présentant des risques de contact direct (5<sup>(1)</sup> - B7<sup>(2)</sup>) :

les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

#### Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage (6<sup>(1)</sup> - B8<sup>(2)</sup>) :

ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

#### Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives (P1, P2<sup>(1)</sup> - B9<sup>(2)</sup>) :

lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

#### Piscine privée ou bassin de fontaine (P3<sup>(1)</sup> - B10<sup>(2)</sup>) :

les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

### Informations complémentaires (IC<sup>(1)</sup> - B11<sup>(2)</sup>) :

#### Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :

l'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique, etc.) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

#### Socles de prise de courant de type à obturateurs :

l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.

#### Socles de prise de courant de type à puits :

la présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1) Référence des anomalies, installations particulières et informations complémentaires selon l'arrêté du 28/09/2017

(2) Correspondance des anomalies et informations complémentaires selon la norme FD C 16-600



Sarl au capital de 1 000 euros  
N° SIRET 910 965 987 00019  
N° TVA Intracom. 889 109 659 87

55, La Ruézie - 56380 GUER  
19 rue du Clos Tilhen - 56000 VANNES

Rapport n° : 20220552  
Date de visite : 19/05/2022  
Validité vente : 3 ans  
Page : 6/8

AVOVENTES

## Certificat de compétences

BUREAU VERITAS  
Certification



### Certificat

Attribué à

AVOVENTES

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

#### DOMAINES TECHNIQUES

|                      | Références des arrêtés                                                                                                                                                                      | Date de Certification originale | Validité du Certificat* |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------|
| Amiante sans mention | Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 29/04/2021                      | 28/04/2028              |
| Amiante avec mention | Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 29/04/2021                      | 28/04/2028              |
| DPE sans mention     | Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 04/05/2021                      | 03/05/2028              |
| DPE avec mention     | Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 04/05/2021                      | 03/05/2028              |
| Electricité          | Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 24/03/2021                      | 23/03/2028              |
| Gaz                  | Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 29/04/2021                      | 28/04/2028              |
| Plomb sans mention   | Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 29/04/2021                      | 28/04/2028              |
| Termites métropole   | Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 24/03/2021                      | 23/03/2028              |

Date : 04/05/2021

Numéro de certificat : 10531145

AVOVENTES

\* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'à : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur [www.bureauveritas.fr/certification-diag](http://www.bureauveritas.fr/certification-diag)

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
Le Triangle de l'Arche, 9 cours du Triangle 92637 Paris-la-Défense CEDEX







Sarl au capital de 1 000 euros  
N° SIRET 910 965 987 00019  
N° TVA intracom. 889 109 659 87

55, La Ruézie - 56380 GUER  
19 rue du Clos Tilhen - 56000 VANNES

AVOVENTES

Rapport n° : 20220552  
Date de visite : 19/05/2022  
Validité vente : 3 ans  
Page : 8/8

#### Attestation sur l'honneur



Sarl au capital de 1 000 euros  
N° SIRET 910 965 987 00019  
N° TVA intracom. 09 420 391 500

55, La Ruézie - 56380 GUER  
19 rue du Clos Tilhen - 56000 VANNES

AVOVENTES

### ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, **AVOVENTES**, exerçant la profession d'opérateur en diagnostic immobilier, conformément à l'application de l'article L.271-0 du code de la Construction et de l'Habitation, atteste sur l'honneur que :

- La présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité.
- Je dispose des compétences requises pour effectuer le (ou les) diagnostic(s) convenu(s) ainsi qu'atteste(nt) ma (ou mes) certification(s) de compétences (N° 10531145) – Organisme de délivrance Bureau Veritas, ainsi que de l'organisation et des moyens appropriés requis par les textes légaux et réglementaires.
- J'ai souscrit une assurance couvrant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter de mon intervention (AXA – Contrat n°10903769204).
- J'ai conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanctions pénales d'un montant de 1 500 € par infraction constatée, le double en cas de récidive.

Fait à Vannes  
Le 02/03/2022





Remis contre accusé de réception (voir dernière page de ce rapport)

## ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS

Art. R 1334-14 à R 1334-29 et R 1337-2 à R 1337-5 du code de la santé publique  
Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011- Arrêtés du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013  
norme NF X 46-020 du 8 décembre 2008  
LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

### Renseignements relatifs au bien



#### Lieu d'intervention :

Résidence Le Château de Kéravéon,  
Bat A, apt 23  
56410 ERDEVEN

### Désignation du diagnostiqueur

Nom et Prénom

N° certificat : 10531145

Le présent rapport est établi par une personne dont  
les compétences sont certifiées par : Bureau Veritas

Validité : 28/04/2028

Assurance : AXA

N° : 10903769204

Adresse : 81 boulevard Pierre Premier - Le Bouscat

### Conclusion

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport  
il n'a pas été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

Si certains locaux restent non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restent inaccessibles, il  
conviendra de réaliser les investigations complémentaires figurant au paragraphe 1.c.

Voir Tableau ci-après « résultats détaillés du repérage » et préconisations.

*Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité, annexes incluses*

### Recommandation(s) (liste A et B)

Matériaux liste A : Aucune

Matériaux liste B : Aucune



Sarl au capital de 1 000 euros  
N° SIRET 910 965 987 00019  
N° TVA Intracom. 889 109 659 87

55, La Ruezie - 56380 GUER  
19 rue du Clos Tilhen - 56000 VANNES

Rapport n° : 20220552  
Date de visite : 19/05/2022  
Page : 2/16

AVOVENTES

## Sommaire

|                                                                                             |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. SYNTHESSES</b>                                                                        | <b>3</b>  |
| a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante | 3         |
| b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante | 3         |
| c. Investigations complémentaires à réaliser                                                | 4         |
| <b>2. MISSION</b>                                                                           | <b>4</b>  |
| a. Objectif                                                                                 | 4         |
| b. Références réglementaires                                                                | 5         |
| c. Laboratoire d'analyse                                                                    | 5         |
| d. Rapports précédents                                                                      | 5         |
| <b>3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS</b>                                             | <b>6</b>  |
| <b>4. LISTE DES LOCAUX VISITES</b>                                                          | <b>7</b>  |
| <b>5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE</b>                                                   | <b>8</b>  |
| <b>6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES</b>                                               | <b>9</b>  |
| <b>7. ELEMENTS D'INFORMATIONS</b>                                                           | <b>10</b> |
| <b>8. SCHÉMA DE LOCALISATION</b>                                                            | <b>11</b> |
| <b>9. GRILLES D'ÉVALUATION</b>                                                              | <b>12</b> |
| <b>10. CERTIFICAT DE COMPETENCE</b>                                                         | <b>13</b> |
| <b>11. ATTESTATION D'ASSURANCE</b>                                                          | <b>14</b> |
| <b>12. ACCUSE DE RECEPTION</b>                                                              | <b>15</b> |



Sarl au capital de 1 000 euros  
N° SIRET 910 965 987 00019  
N° TVA intracom. 889 109 659 87

55, La Ruëzie - 56380 GUER  
19 rue du Clos Tihen - 56000 VANNES

Rapport n° : 20220552  
Date de visite : 19/05/2022  
Page : 3/16

AVOVENTES

## 1. SYNTHÈSES

### a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante

| Date de chaque repérage | Type de repérage | Matériau ou produit | Désignation | Etat de conservation (1) | Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement, ou travaux de retrait ou confinement) |
|-------------------------|------------------|---------------------|-------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 19/05/2022              | Sans objet       | Aucun               |             |                          |                                                                                                                        |

En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds (PRECONISATIONS : article R 1334-27/28/29 du Code de la Santé Publique) :

1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

#### Pour information : Liste A mentionnée à l'art. R.1334-20

##### COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER

Flocages

Calorifugeages

Faux plafonds

### b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante

| Date de chaque repérage | Type de repérage | Matériau ou produit | Désignation | Etat de conservation (1) | Mesures obligatoires (2) |
|-------------------------|------------------|---------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 19/05/2022              | Sans objet       | Aucun               |             |                          |                          |

(1) Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage soit :

MND : Matériau non Dégradé

MDP : Matériau avec Dégradation Ponctuelle

MDG : Matériau avec Dégradation Généralisée

(2) Matériaux liste B : l'état de conservation est défini par un résultat « EP, AC1 ou AC2 en application de grilles d'évaluations définies réglementairement.

EP : Evaluation périodique

AC1 : Action corrective de 1<sup>er</sup> niveau

AC2 : Action corrective de 2<sup>ème</sup> niveau



Sarl au capital de 1 000 euros  
N° SIRET 910 965 987 00019  
N° TVA Intracom. 889 109 659 87

55, La Ruézie - 56380 GUER  
19 rue du Clos Tilhen - 56000 VANNES

Rapport n° : 20220552  
Date de visite : 19/05/2022  
Page : 4/16

AVOVENTES

Pour information : Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21

| COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION                                                                                                                                                        | PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>1. Parois verticales intérieures</u><br>Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.             | Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloison.                      |
| <u>2. Planchers et plafonds</u><br>Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres<br>Planchers                                                                                   | Enduits projetés, panneaux collés ou vissés<br>Dalles de sol                                                                                                                                                                             |
| <u>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</u><br>Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)<br>Clapets et volets coupe-feu<br>Portes coupe-feu<br>Vides ordures | Conduits, enveloppes de calorifuges.<br>Clapets, volets, rebouchage.<br>Joints (tresses, bandes).<br>Conduits.                                                                                                                           |
| <u>4. Eléments extérieurs</u><br>Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.                                                                               | Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.<br>Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).<br>Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée. |

c. Investigations complémentaires à réaliser

Certains locaux restant non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restant inaccessibles, les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

| Locaux et ouvrages non visités, justifications |                    |                |
|------------------------------------------------|--------------------|----------------|
| Locaux (1)                                     | Justifications (2) | Préconisations |
| Aucun                                          |                    |                |

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

2. MISSION

a. Objectif

La prestation a pour objectif de réaliser l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante dont le propriétaire doit disposer lors « de la mise en vente de son immeuble ou de l'établissement du dossier technique amiante ».



Sarl au capital de 1 000 euros  
N° SIRET 910 965 987 00019  
N° TVA Intracom. 889 109 659 87

55, La Ruézle - 56380 GUER  
19 rue du Clos Tilhen - 56000 VANNES

Rapport n° : 20220552  
Date de visite : 19/05/2022  
Page : 5/16

AVOVENTES

## b. Références réglementaires

Pour plus d'informations vous pouvez consulter le site WEB suivant : [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr)

Décret n° 2010 - 1200 du 11 octobre 2010 pris en application de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation,

Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires)

Articles R 1334-15 à R 1334-18, articles R 1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique

Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du code de la santé publique),

Notre inventaire porte spécifiquement sur les matériaux et produits définis dans le PROGRAMME DE REPERAGE DE L'AMIANTE dans les matériaux ou produits mentionnés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique.

## c. Laboratoire d'analyse

Conformément aux dispositions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité.

Analyses réalisées par : Sans objet

## d. Rapports précédents

Les rapports précédents relatifs à l'amiante qui nous ont été remis avant la visite sont :

| Numéro de référence du rapport de repérage | Date du rapport | Nom de la société et de l'opérateur de repérage | Objet du repérage et principales conclusions |
|--------------------------------------------|-----------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Aucun                                      |                 |                                                 |                                              |

Lors de notre visite, il nous a été remis les bulletins de caractérisation des matériaux et produits suivants :  
Néant

Notre rapport prend en compte les documents techniques fournis en l'état.

Les synthèses des rapports précédents qui nous ont été fournies sont les suivantes :  
Néant



Sarl au capital de 1 000 euros  
N° SIRET 910 965 987 00019  
N° TVA Intracom. 889 109 659 87

55, La Ruézie - 56380 GUER  
19 rue du Clos Tilhen - 56000 VANNES

Rapport n° : 20220552  
Date de visite : 19/05/2022  
Page : 6/16

AVOVENTES

### 3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS

#### Description du site

Appartement

#### Propriétaire du ou des bâtiments

AVOVENTES

#### Périmètre de la prestation

Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les locaux et les volumes auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.

|                       |                                                                     |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Département           | : MORBIHAN                                                          |
| Commune               | : ERDEVEN                                                           |
| Adresse               | : Résidence Le Château de Kéravéon, bat A, appt 23                  |
| Code postal           | : 56410                                                             |
| Type de bien          | : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation) |
| Référence cadastrale  | : ZC 224                                                            |
| Lots du bien          | : 23                                                                |
| Nombre de niveau(x)   | : 1                                                                 |
| Nombre de sous sol    | : 0                                                                 |
| Année de construction | : Avant 1949                                                        |

#### Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite

Pas d'accompagnateur

#### Document(s) remi(s)

Aucun



Sarl au capital de 1 000 euros  
N° SIRET 910 965 987 00019  
N° TVA intracom. 889 109 659 87

55, La Ruézie - 56380 GUER  
19 rue du Clos Tilhen - 56000 VANNES

Rapport n° : 20220552  
Date de visite : 19/05/2022  
Page : 7/16

AVOVENTES

#### 4. LISTE DES LOCAUX VISITES

|     | Pièces                                                                                                                                                                                                            |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | Pièce de vie                                                                                                                                                                                                      |
|     | Dégagement                                                                                                                                                                                                        |
|     | Salle d'eau                                                                                                                                                                                                       |
|     | Chambre                                                                                                                                                                                                           |
| (1) | tous les locaux doivent être obligatoirement visités.                                                                                                                                                             |
| (2) | Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes,...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé. |



Sarl au capital de 1 000 euros  
N° SIRET 910 965 987 00019  
N° TVA Intracom. 889 109 659 87  
55, La Ruëzle - 56380 GUER  
19 rue du Clos Tilhen - 56000 VANNES

Rapport n° : 20220552  
Date de visite : 19/05/2022  
Page : 8/16

## 5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

Le résultat de l'analyse des échantillons prélevés ou reconnaissance visuelle fait apparaître :

| Désignation  | Composant de la construction | Parties du composant vérifiées | Localisation | Numéro de prélèvement ou d'identification | Méthode d'analyse | Présence amiante |     | Flocages, calorifugeage, faux plafonds |               | Autres matériaux |               |
|--------------|------------------------------|--------------------------------|--------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------|-----|----------------------------------------|---------------|------------------|---------------|
|              |                              |                                |              |                                           |                   | Oui              | Non | Grille N°                              | Résultats (1) | Grille N°        | Résultats (2) |
| Pièce de vie |                              |                                |              |                                           |                   |                  | Non |                                        |               |                  |               |
| Dégagement   |                              |                                |              |                                           |                   |                  | Non |                                        |               |                  |               |
| Salle d'eau  |                              |                                |              |                                           |                   |                  | Non |                                        |               |                  |               |
| Chambre      |                              |                                |              |                                           |                   |                  | Non |                                        |               |                  |               |

En application des dispositions de l'article R. 1334-27

(1) En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds :

1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

En application de l'article 5 de l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B

(2) En fonction du résultat de la grille autres produits et matériaux :

EP = Evaluation périodique :

- a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et le cas échéant que leur protection demeure en bon état de conservation
- b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer

AC1 = Action corrective de premier niveau :

- a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

AC2 = Action corrective de second niveau :

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter ; voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante ;
- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

## 6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES

Je soussigné, **AVOVENTES** déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par Bureau Veritas pour la spécialité : AMIANTE  
Cette information est vérifiable auprès de : COFRAC

Je soussigné, **AVOVENTES** diagnostiqueur pour l'entreprise dont le siège social est situé à :  
Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

Intervenant

Fait à : VANNES

Le : 19/05/2022



### Pièces jointes (le cas échéant) :

- Eléments d'informations
- Croquis
- Grilles d'évaluation
- Photos (le cas échéant)
- Attestation d'assurance
- Attestation de compétence
- Accusé de réception à nous retourner signé



Sarl au capital de 1 000 euros  
N° SIRET 910 965 987 00019  
N° TVA Intracom. 889 109 659 87

55, La Ruézie - 56380 GUER  
19 rue du Clos Tilhen - 56000 VANNES

Rapport n° : 20220552  
Date de visite : 19/05/2022  
Page : 10/16

AVOVENTES

## 7. ELEMENTS D'INFORMATIONS

Liste A : Art R. 1334-27 à R. 1334-29-3 du code de la Santé Publique.

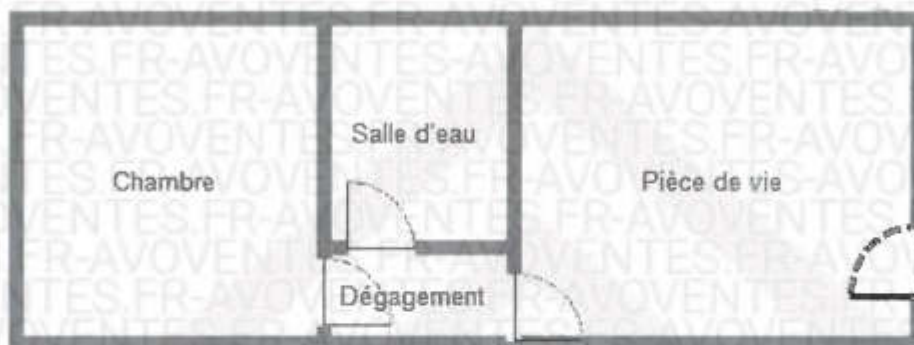
Le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R. 1334-20 du code de la Santé Publique selon les modalités suivantes :

- 1° L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception ;
- 2° La mesure d'empoussièrément dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25 du code de la santé publique dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrément au propriétaire contre accusé de réception ;
- 3° Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29 du code de la santé publique.

Liste B : Alinéas 1° et 2° A de l'article R. 1334-29-7 du code de la Santé Publique.

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante. Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit. En cas de présence d'amiante, avertir toutes les personnes pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux contenant de l'amiante (ou sur les matériaux les recouvrant ou les protégeant). Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org)

## 8. SCHÉMA DE LOCALISATION





Sarl au capital de 1 000 euros  
N° SIRET 910 965 987 00019  
N° TVA intracom. 889 109 659 87

55, La Ruézle - 56380 GUER  
19 rue du Clos Tilhen - 56000 VANNES

Rapport n° : 20220552  
Date de visite : 19/05/2022  
Page : 12/16

AVOVENTES

## 9. GRILLES D'ÉVALUATION

Aucune

## AVOVENTES

### 10. CERTIFICAT DE COMPETENCES

**BUREAU VERITAS**  
Certification



**Certificat**

Attribué à

## AVOVENTES

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

#### DOMAINES TECHNIQUES

|                             | Références des arrêtés                                                                                                                                                                      | Date de Certification originale | Validité du Certificat* |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------|
| <b>Amiante sans mention</b> | Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 29/04/2021                      | 28/04/2028              |
| <b>Amiante avec mention</b> | Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 29/04/2021                      | 28/04/2028              |
| <b>DPE sans mention</b>     | Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 04/05/2021                      | 03/05/2028              |
| <b>DPE avec mention</b>     | Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 04/05/2021                      | 03/05/2028              |
| <b>Electricité</b>          | Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 24/03/2021                      | 23/03/2028              |
| <b>Gaz</b>                  | Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 29/04/2021                      | 28/04/2028              |
| <b>Plomb sans mention</b>   | Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 29/04/2021                      | 28/04/2028              |
| <b>Termites métropole</b>   | Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 24/03/2021                      | 23/03/2028              |

Date : 04/05/2021

Numéro de certificat : 10531145

## AVOVENTES



\* Sous réserve du respect des dispositions réglementaires et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au - voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur [www.bureauveritas.fr/certif/etec/certif](http://www.bureauveritas.fr/certif/etec/certif)

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
Le Triangle de l'Arche, 9 cours du Triangle 92837 Paris-la-Défense CEDEX





Sarl au capital de 1 000 euros  
N° SIRET 910 965 987 00019  
N° TVA Intracom. 889 109 659 87

55, La Ruézie - 56380 GUER  
19 rue du Clos Tilhen - 56000 VANNES

Rapport n° : 20220552  
Date de visite : 19/05/2022  
Page : 14/16

## 11. ATTESTATION D'ASSURANCE

Coordonnées  
10, rue de la République  
91000 EVRY-COURCOURONNES  
Tél : 01 69 20 20 10  
Fax : 01 69 20 20 11  
www.bat-immobilier.fr

01 69 20 20 10  
01 69 20 20 11

SARL BAT-IMMO DIAGNOSTICS  
19 RUE DU CLOS TILHEN  
56000 VANNES

Votre attestation  
Responsabilité Civile Professionnelle  
N° 1010 1010 1010

Votre attestation  
Zéro  
Zéro  
Zéro

Date de validité  
01/01/2022

### Votre attestation Responsabilité Civile Professionnelle

ATA France SARL atteste que  
BAT-IMMO DIAGNOSTICS

Le titulaire du contrat d'assurance n° 20220552 est le 19/05/2022.  
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile professionnelle du titulaire du contrat de l'assurance des activités professionnelles.  
DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS  
FORMULE 1

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE  
DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES  
DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE.

TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :

AMBIÈRE :

ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE D'UNE LÉZION DE MATERIAUX CONTENANT DE  
L'AMBIÈRE.

DOSSIER TECHNIQUE AMBIÈRE.

1/4

2/4

Votre référence  
Coordonnées  
10, rue de la République  
91000 EVRY-COURCOURONNES

AUTRES :

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP).

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE), TOUTS TYPES DE BATIMENTS.

DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET LOIS FERMIERS  
AFFECTER A DES IMMEUBLES A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, AINSI QUE LES  
ATTESTATIONS DE PRISE EN COMPTE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE.

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE COLLECTIVE.

ETUDE REGLEMENTAIRE THERMIQUE 2005 ET 2012.

CERTIFICAT DE QUALITE ET CERTIFICAT DE TRAVAIL DE REHABILITATION.

DIAGNOSTIC POUR OBTENTION DE ZONE A DEVELOPPER.

DIAGNOSTIC RADON : UNiquement POUR MAISONS INDIVIDUELLES ET IMMEUBLES  
D'HABITATION, A L'EXCLUSION DES ERP.

La garantie s'applique à tous les risques de responsabilité civile professionnelle des titulaires de la garantie.

La présente attestation est valable du 19/05/2022 au 19/05/2023 et ne peut engager l'assureur  
sauf en cas de sinistre et/ou de sinistre de responsabilité civile professionnelle.



3/4

4/4

Votre référence  
Coordonnées  
10, rue de la République  
91000 EVRY-COURCOURONNES

DIAGNOSTIC AMBIÈRE PARTIES PRIVATIVES.

CONTRÔLE PERIODEQUE (AMBIÈRE).

CONTRÔLE VISUEL APRES TRAVAUX (PLOMB, AMBIÈRE).

REPERAGE AMBIÈRE AMBIÈRE / APRES TRAVAUX ET GENDOLAGE.

PLOMB :

DIAGNOSTIC PLOMB DANS LEAU.

CONTRÔLE DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CORPS).

DIAGNOSTIC DE RISQUE D'INTEGRATION AU PLOMB DANS LES PORTES (CORPS).

RECHERCHE DE PLOMB APRES TRAVAUX / DEMOLITION.

ETAT PARASITAIRE :

ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES.

ETAT PARASITAIRE (MURILES, VILLETES, LECTURE).

INFORMATION SUR LA PRESENCE DE RISQUE DE MERULE (LOI ALUR).

MESURES :

MESURAGE LOI CARRER ET LOI BOUTIN.

CALEUL DES MAJOURNEMENTS TANTOMES DE CORROSION ET REALISATION DE PLANS  
ASSOCIES SELON LES TEXTES SUIVANTS : LOI 85587 DU 10 JUILLET 1985, DECRET  
67-933 DU 27 MARS 1967, DECRET 2004-479 DU 27 MAI 2004 ET SONNITS TRAIT  
LE STATUT DE LA CORROSION DES IMMEUBLES SAUS.

Votre référence  
Coordonnées  
10, rue de la République  
91000 EVRY-COURCOURONNES

### Montants des garanties

| Niveau des garanties                        | Montants des garanties en €          |
|---------------------------------------------|--------------------------------------|
| Indemnité maximale pour sinistre d'incendie | 10 000 000 € par sinistre d'incendie |
| Indemnité maximale pour sinistre de vol     | 10 000 000 € par sinistre de vol     |
| Indemnité maximale pour sinistre de vol     | 10 000 000 € par sinistre de vol     |

### Autres garanties

| Niveau des garanties                        | Montants des garanties en €          |
|---------------------------------------------|--------------------------------------|
| Indemnité maximale pour sinistre d'incendie | 10 000 000 € par sinistre d'incendie |
| Indemnité maximale pour sinistre de vol     | 10 000 000 € par sinistre de vol     |
| Indemnité maximale pour sinistre de vol     | 10 000 000 € par sinistre de vol     |
| Indemnité maximale pour sinistre de vol     | 10 000 000 € par sinistre de vol     |
| Indemnité maximale pour sinistre de vol     | 10 000 000 € par sinistre de vol     |

C.C. - Conditions Générales de l'Assurance.



Sarl au capital de 1 000 euros  
N° SIRET 910 965 987 00019  
N° TVA Intracom. 889 109 659 87

55, La Ruézie - 56380 GUER  
19 rue du Clos Tilhen - 56000 VANNES

Rapport n° : 20220552  
Date de visite : 19/05/2022  
Page : 15/16

AVOVENTES

### 11bis. ATTESTATION sur l' HONNEUR



Sarl au capital de 1 000 euros  
N° SIRET 910 965 987 00019  
N° TVA Intracom. 09 420 391 500

55, La Ruézie - 56380 GUER  
19 rue du Clos Tilhen - 56000 VANNES

AVOVENTES

## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, exerçant la profession d'opérateur en diagnostic immobilier, conformément à l'application de l'article L 271-6 du code de la Construction et de l'Habitation, atteste sur l'honneur que :

- La présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité.
- Je dispose des compétences requises pour effectuer le (ou les) diagnostic(s) convenu(s) ainsi qu'atteste(nt) ma (ou mes) certification(s) de compétences (N° 10531145) – Organisme de délivrance Bureau Veritas, ainsi que de l'organisation et des moyens appropriés requis par les textes légaux et réglementaires.
- J'ai souscrit une assurance couvrant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter de mon intervention (AXA – Contrat n°10903769204).
- J'ai conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanctions pénales d'un montant de 1 500 € par infraction constatée, le double en cas de récidive.

Fait à Vannes  
Le 02/03/2022





Sarl au capital de 1 000 euros  
N° SIRET 910 965 987 00019  
N° TVA intracom. 889 109 659 87

55, La Ruëzie - 56380 GUER  
19 rue du Clos Tilhen - 56000 VANNES

Rapport n° : 20220552  
Date de visite : 19/05/2022  
Page : 16/16

AVOVENTES

## 12. ACCUSE DE RECEPTION

(à compléter, signer et à nous retourner dès réception de votre rapport de repérage amiante à )

Je soussigné **AVOVENTES** propriétaire d'un bien immobilier situé à *Résidence Le Château de Kéravéon, bat A, appt 23 56410 ERDEVEN* accuse bonne réception le 19/05/2022 du rapport de repérage amiante provenant de la société (mission effectuée le 19/05/2022).

J'ai bien pris connaissance des informations présentes dans ce rapport de repérage et notamment des conclusions.

Nom et prénom :

Fait à :

Le :

Signature (précédée de la mention « Lu et approuvé »).

## CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)

Décret 2006-474 du 25 avril 2006 - arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

L'auteur du constat précise si l'identification des revêtements contenant du plomb dans les immeubles d'habitation construits avant le 1<sup>er</sup> janvier 1949 est réalisée :

- dans le cas de la vente d'un bien en application de l'article L. 1334-6 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon, etc...) ;
- dans le cas de la mise en location de parties privatives en application de l'article L. 1334-7 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon, etc...) ;
- dans le cas de travaux de nature à provoquer une altération substantielle des revêtements ou hors contexte de travaux, pour les parties communes en application de l'article L. 1334-8 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements des parties communes (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière, etc...).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP. Lorsque le constat porte sur des parties privatives, et lorsque le bien est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

### Renseignements relatifs au bien



Lieu d'intervention :  
Résidence Le Château de Kéravéon,  
Bat A, appt 23  
56410 ERDEVEN

| Concerne                            |                    | Nature de la mission                         |                |
|-------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------|----------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Parties privatives | <input checked="" type="checkbox"/>          | Avant vente    |
| <input type="checkbox"/>            | Parties communes   | <input type="checkbox"/>                     | Avant location |
|                                     |                    | <input type="checkbox"/>                     | Avant travaux  |
|                                     |                    | Présence d'enfant mineur de - de 6 ans : Non |                |
|                                     |                    | Occupation du logement : Vide                |                |

| Matériel utilisé                    |                                        |                         |                                  |          |                                             |                |                                   |
|-------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------|----------------------------------|----------|---------------------------------------------|----------------|-----------------------------------|
| Appareil à fluorescence X de marque | Date limite d'utilisation de la source | Nature du radionucléide | Activité à la date de chargement | N° Série | Date de chargement de la source radioactive | ASN n° T560312 | Nom de la personne compétente PCR |
| FONDIS FEnX                         | 21/08/2022                             | 109Cd                   | Aucune                           | 2-0237   | 22/04/2019                                  | 31/03/2022     |                                   |

### Conclusion

Lors de la présente mission, 47 unités de diagnostics ont été contrôlées.  
Le jour de l'expertise, il n'a pas été repéré des unités de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint).



Sarl au capital de 1 000 euros  
N° SIRET 910 965 987 00019  
N° TVA intracom. 889 109 659 87

55, La Ruézie - 56380 GUER  
19 rue du Clos Tilhen - 56000 VANNES

Rapport n° : 20220552  
Date de visite : 19/05/2022  
Page : 2/16

## AVOVENTES

|                                                     | TOTAL   | NON MESUREES | CLASSE 0   | CLASSE 1 | CLASSE 2 | CLASSE 3 |
|-----------------------------------------------------|---------|--------------|------------|----------|----------|----------|
| Nombre d'unités de diagnostic / Pourcentage associé | 47/100% | 12 / 25.5%   | 35 / 74.5% | 0 / 0.0% | 0 / 0.0% | 0 / 0.0% |

« S'il existe au moins une unité de classe 1 ou 2 insérer la phrase suivante : - Le constat met en évidence la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations supérieures ou égale aux seuils définis par les articles L 1334-7 et L 1334-8 du Code de la Santé Publique. Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leurs dégradations futures. - »  
« S'il existe au moins une unité de classe 3 insérer la phrase suivante : - Le constat met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures ou égale aux seuils définis par articles L 1334-7 et L 1334-8 du Code de la Santé Publique.  
En application de l'article L 1334-9 du Code de la Santé Publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. - »

| Désignation du diagnostiqueur                                                                                                                   |                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nom - Prénom<br>N° certificat : 10331143<br>Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :<br>I.Cert | Assurance : AXA<br>N° : 10903769204<br>Adresse : 81 boulevard Pierre Premier - Le Bouscat | Signature de l'auteur du constat<br><br> |



Sarl au capital de 1 000 euros  
N° SIRET 910 965 987 00019  
N° TVA intracom. 889 109 659 87

55, La Ruézie - 56380 GUER  
19 rue du Clos Tilhen - 56000 VANNES

Rapport n° : 20220552  
Date de visite : 19/05/2022  
Page : 3/16

AVOVENTES

## Sommaire

|                                                                             |                             |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| 1. Synthèse des résultats                                                   | 4                           |
| a. Classement des unités de diagnostic (cf tableau page 1)                  | 4                           |
| b. Situations de risque de saturnisme infantile                             | 4                           |
| c. Facteurs de dégradation du bâti                                          | 4                           |
| 2. Mission                                                                  | 4                           |
| a. Objectif de la prestation                                                | 4                           |
| b. Références réglementaires                                                | 5                           |
| 3. Description du ou des bâtiments                                          | 5                           |
| 4. Le laboratoire d'analyse éventuel                                        | 6                           |
| 5. Tableau récapitulatif des relevés                                        | 7                           |
| 6. Commentaires sur les informations indiquées                              | 9                           |
| a. Classement des unités de diagnostic                                      | 9                           |
| b. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb | 9                           |
| c. Définition des facteurs de dégradation du bâti                           | 9                           |
| 7. Signatures et informations diverses                                      | 10                          |
| 8. Schémas                                                                  | 11                          |
| 9. Notice d'information                                                     | 12                          |
| 10. Certificat de compétence                                                | Erreur ! Signet non défini. |
| 11. Attestation d'assurance                                                 | 14                          |

## 1. Synthèse des résultats

Le jour de l'expertise, il n'a pas été repéré des unités de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint).

### a. Classement des unités de diagnostic (cf tableau page 1)

|                                                     | TOTAL   | NON MESUREES | CLASSE 0   | CLASSE 1 | CLASSE 2 | CLASSE 3 |
|-----------------------------------------------------|---------|--------------|------------|----------|----------|----------|
| Nombre d'unités de diagnostic / Pourcentage associé | 47/100% | 12 / 25.5%   | 35 / 74.5% | 0 / 0.0% | 0 / 0.0% | 0 / 0.0% |

### b. Situations de risque de saturnisme infantile

|                                                                                                               |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3 | Non |
| L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3     | Non |

### c. Facteurs de dégradation du bâti

|                                                                                                            |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré                                  | Non |
| Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local | Non |
| Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité.         | Non |

## 2. Mission

### a. Objectif de la prestation

La prestation a pour objectif de réaliser le constat de risque d'exposition au plomb dont le propriétaire doit disposer lors de la vente du bien concerné.

Elle consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

Lorsque le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le constat de risque d'exposition au plomb ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Pour les locaux annexes de l'habitation, seuls ceux qui sont destinées à un usage courant seront examinés.

Nota : Le présent rapport constitue une aide à l'évaluation du risque d'intoxication par le plomb des salariés. Ce dernier reprend la même méthodologie que le CREP (constat des risques d'exposition au plomb). Néanmoins, l'opérateur de repérage aura l'opportunité de repérer les zones homogènes et les matériaux bruts ne seront pas pris en compte dans le comptage des UD (Unités de diagnostic).



Sarl au capital de 1 000 euros  
N° SIRET 910 965 987 00019  
N° TVA intracom. 889 109 659 87

55, La Ruézie - 56380 GUER  
19 rue du Clos Tilhen - 56000 VANNES

Rapport n° : 20220552  
Date de visite : 19/05/2022  
Page : 5/16

AVOVENTES

#### b. Références réglementaires

- Loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004,
- Décret n° 99-483 du 9 juin 1999 relatif aux mesures d'urgence contre le saturnisme prévues aux articles L.32-1 à L.32-4 du Code de la Santé Publique
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 (Article R 1334-11 du Code de la Santé Publique),
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L 271-6 du code de la Construction et de l'Habitation,
- Articles L 1334-1 à L 1334- 12 du Code de la Santé Publique,
- Arrêté du 12 mai 2009 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb, réalisés en application de l'article L. 1334-2 du code de la santé publique,
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb et au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures,
- Arrêté du 7 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification,
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du Code de la Santé Publique),
- Norme NF X46-030 : Diagnostic plomb - Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb.

#### 3. Description du ou des bâtiments

##### DESCRIPTION DU SITE

Appartement

##### PROPRIETAIRE DU OU DES BATIMENTS

AVOVENTES

##### PERIMETRE DE LA PRESTATION

Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les bâtiments auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.

|                                          |                                                       |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Département                              | : MORBIHAN                                            |
| Commune                                  | : ERDEVEN                                             |
| Adresse                                  | : Résidence Le Château de Kéravéon, bat A, appt 23    |
| Code postal                              | : 56410                                               |
| Information complémentaire d'habitation) | : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif |
| Référence cadastrale                     | : ZC 224                                              |
| Lots de copropriété                      | : 23                                                  |



Sarl au capital de 1 000 euros  
N° SIRET 910 965 987 00019  
N° TVA Intracom. 889 109 659 87

55, La Ruézie - 56380 GUER  
19 rue du Clos Tilhen - 56000 VANNES

Rapport n° : 20220552  
Date de visite : 19/05/2022  
Page : 6/16

## AVOVENTES

### LOCAUX VISITES

Entrée  
Dégagement  
Salle d'eau  
Chambre

### Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite

Pas d'accompagnateur

### Locaux et ouvrages non visites, justifications

Aucune

### Commentaires

Aucun

#### 4. Le laboratoire d'analyse éventuel

### Laboratoire

Nom du laboratoire (nom du contact, adresse,...) : Sans objet

## 5. Tableau récapitulatif des relevés

| N° | Pièces           | Zone         | Unité de<br>diagnostic<br>ou élément | Substrat  | Revêtement<br>apparent | Etat de<br>conservation | Mesure 1<br>(mg/cm²) | Mesure 2<br>(mg/cm²) | Mesure 3<br>(mg/cm²) | Nature de la<br>dégradation | Classement | Facteur de<br>dégradation<br>du bâti | Obs.    |
|----|------------------|--------------|--------------------------------------|-----------|------------------------|-------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------------|------------|--------------------------------------|---------|
| 1  | Justesse:VE<br>F |              |                                      |           |                        |                         | 1.11                 |                      |                      |                             |            |                                      |         |
| 2  | Entrée           | Mur          | A                                    | Plâtre    | Enduit                 | Entrée                  | 0                    |                      |                      |                             | 0          |                                      |         |
| 3  | Entrée           | Mur          | A                                    | Plâtre    | Enduit                 | Entrée                  | 0.01                 |                      |                      |                             | 0          |                                      |         |
| 4  | Entrée           | Mur          | A                                    | Plâtre    | Enduit                 | Entrée                  | 0.01                 |                      |                      |                             | 0          |                                      |         |
| 5  | Entrée           | Mur          | B                                    | Plâtre    | Enduit                 | Entrée                  | 0.01                 |                      |                      |                             | 0          |                                      |         |
| 6  | Entrée           | Mur          | B                                    | Plâtre    | Enduit                 | Entrée                  | 0.02                 |                      |                      |                             | 0          |                                      |         |
| 7  | Entrée           | Mur          | C                                    | Plâtre    | Enduit                 | Entrée                  | 0.02                 |                      |                      |                             | 0          |                                      |         |
| 8  | Entrée           | Mur          | C                                    | Plâtre    | Enduit                 | Entrée                  | 0.02                 |                      |                      |                             | 0          |                                      |         |
| 9  | Entrée           | Mur          | D                                    | Plâtre    | Enduit                 | Entrée                  | 0.01                 |                      |                      |                             | 0          |                                      |         |
| 10 | Entrée           | Mur          | D                                    | Plâtre    | Enduit                 | Entrée                  | 0.03                 |                      |                      |                             | 0          |                                      |         |
| 11 | Entrée           | Porte        | A                                    | Bois      | Brut                   | Entrée                  | 0                    |                      |                      | Non<br>mesuré               | -          |                                      | Neuf    |
| 12 | Entrée           | Fenêtre      | D                                    | Bois      | Brut                   | Entrée                  | 0                    |                      |                      | Non<br>mesuré               | -          |                                      | Neuf    |
| 13 | Entrée           | Fenêtre      | D                                    | Bois      | Peinture               | Entrée                  | 0                    |                      |                      | Non<br>mesuré               | -          |                                      | Neuf    |
| 14 | Entrée           | Embrasure    | D                                    | Plâtre    | Enduit                 | Entrée                  | 0.01                 |                      |                      |                             | 0          |                                      |         |
| 15 | Entrée           | Embrasure    | D                                    | Plâtre    | Enduit                 | Entrée                  | 0.01                 |                      |                      |                             | 0          |                                      |         |
| 16 | Entrée           | Allège       | D                                    | Plâtre    | Enduit                 | Entrée                  | 0.01                 |                      |                      |                             | 0          |                                      |         |
| 17 | Entrée           | Allège       | D                                    | Plâtre    | Enduit                 | Entrée                  | 0.01                 |                      |                      |                             | 0          |                                      |         |
| 18 | Entrée           | Bati fenêtre | D                                    | Bois      | Peinture               | Entrée                  | 0.05                 |                      |                      |                             | 0          |                                      |         |
| 19 | Entrée           | Bati fenêtre | D                                    | Bois      | Peinture               | Entrée                  | 0.04                 |                      |                      |                             | 0          |                                      |         |
| 20 | Dégagement       | Mur          | A                                    | Plâtre    | Enduit                 | Dégagement              | 0.01                 |                      |                      |                             | 0          |                                      |         |
| 21 | Dégagement       | Mur          | A                                    | Plâtre    | Enduit                 | Dégagement              | 0.01                 |                      |                      |                             | 0          |                                      |         |
| 22 | Dégagement       | Mur          | B                                    | Plâtre    | Enduit                 | Dégagement              | 0.02                 |                      |                      |                             | 0          |                                      |         |
| 23 | Dégagement       | Mur          | B                                    | Plâtre    | Enduit                 | Dégagement              | 0                    |                      |                      |                             | 0          |                                      |         |
| 24 | Dégagement       | Mur          | C                                    | Plâtre    | Enduit                 | Dégagement              | 0.02                 |                      |                      |                             | 0          |                                      |         |
| 25 | Dégagement       | Mur          | C                                    | Plâtre    | Enduit                 | Dégagement              | 0.02                 |                      |                      |                             | 0          |                                      |         |
| 26 | Dégagement       | Mur          | D                                    | Plâtre    | Enduit                 | Dégagement              | 0.01                 |                      |                      |                             | 0          |                                      |         |
| 27 | Dégagement       | Mur          | D                                    | Plâtre    | Enduit                 | Dégagement              | 0.01                 |                      |                      |                             | 0          |                                      |         |
| 28 | Dégagement       | Porte        | A                                    | Bois      | Peinture               | Dégagement              | 0                    |                      |                      | Non<br>mesuré               | -          |                                      | Neuf    |
| 29 | Salle d'eau      | Mur          | A                                    | Carrelage | Brut                   | Salle d'eau             | 0                    |                      |                      | Non<br>mesuré               | -          |                                      | Faïence |

| N° | Pièces      | Zone      | Unité de diagnostic ou élément | Substrat  | Revêtement apparent | Etat de conservation | Mesure 1 (mg/cm <sup>2</sup> ) | Mesure 2 (mg/cm <sup>2</sup> ) | Mesure 3 (mg/cm <sup>2</sup> ) | Nature de la dégradation | Classement | Facteurs* de dégradation du bâti | Obs.    |
|----|-------------|-----------|--------------------------------|-----------|---------------------|----------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------|------------|----------------------------------|---------|
| 30 | Salle d'eau | Mur       | B                              | Carrelage | Brut                | Salle d'eau          | 0                              |                                |                                | Non mesuré               | -          |                                  | Faïence |
| 31 | Salle d'eau | Mur       | C                              | Carrelage | Brut                | Salle d'eau          | 0                              |                                |                                | Non mesuré               | -          |                                  | Faïence |
| 32 | Salle d'eau | Mur       | D                              | Carrelage | Brut                | Salle d'eau          | 0                              |                                |                                | Non mesuré               | -          |                                  | Faïence |
| 33 | Salle d'eau | Porte     | A                              | Bois      | Peinture            | Salle d'eau          | 0                              |                                |                                | Non mesuré               | -          |                                  | Neuf    |
| 34 | Salle d'eau | Fenêtre   | C                              | Bois      | Brut                | Salle d'eau          | 0                              |                                |                                | Non mesuré               | -          |                                  | Neuf    |
| 35 | Chambre     | Mur       | A                              | Plâtre    | Enduit              | Chambre              | 0.02                           |                                |                                |                          | 0          |                                  |         |
| 36 | Chambre     | Mur       | A                              | Plâtre    | Enduit              | Chambre              | 0.02                           |                                |                                |                          | 0          |                                  |         |
| 37 | Chambre     | Mur       | B                              | Plâtre    | Enduit              | Chambre              | 0                              |                                |                                |                          | 0          |                                  |         |
| 38 | Chambre     | Mur       | B                              | Plâtre    | Enduit              | Chambre              | 0.01                           |                                |                                |                          | 0          |                                  |         |
| 39 | Chambre     | Mur       | C                              | Plâtre    | Enduit              | Chambre              | 0.02                           |                                |                                |                          | 0          |                                  |         |
| 40 | Chambre     | Mur       | C                              | Plâtre    | Enduit              | Chambre              | 0.01                           |                                |                                |                          | 0          |                                  |         |
| 41 | Chambre     | Mur       | D                              | Plâtre    | Enduit              | Chambre              | 0.01                           |                                |                                |                          | 0          |                                  |         |
| 42 | Chambre     | Mur       | D                              | Plâtre    | Enduit              | Chambre              | 0.02                           |                                |                                |                          | 0          |                                  |         |
| 43 | Chambre     | Porte     | A                              | Bois      | Brut                | Chambre              | 0                              |                                |                                | Non mesuré               | -          |                                  | Neuf    |
| 44 | Chambre     | Fenêtre   | D                              | Bois      | Brut                | Chambre              | 0                              |                                |                                | Non mesuré               | -          |                                  | Neuf    |
| 45 | Chambre     | Embrasure | D                              | Plâtre    | Enduit              | Chambre              | 0.01                           |                                |                                |                          | 0          |                                  |         |
| 46 | Chambre     | Embrasure | D                              | Plâtre    | Enduit              | Chambre              | 0.01                           |                                |                                |                          | 0          |                                  |         |
| 47 | Chambre     | Allège    | D                              | Plâtre    | Enduit              | Chambre              | 0.02                           |                                |                                |                          | 0          |                                  |         |
| 48 | Chambre     | Allège    | D                              | Plâtre    | Enduit              | Chambre              | 0.01                           |                                |                                |                          | 0          |                                  |         |

\* Facteurs de dégradation du bâti :  
1 : Le plancher ou le plafond menace de s'effondrer ou en tout ou partie effondré  
2 : Des traces importantes de coulures, de ruissellement ou d'écoulement d'eau ont été repérées  
3 : Des traces de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité ont été repérées

Tableau de classement des pièces du bâti

| Pièce       | UD Classe 0 | UD Classe 1 | UD Classe 2 | UD Classe 3 | Non Mesuré |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------|
| Entrée      | 15 / 83.3%  | 0 / 0.0%    | 0 / 0.0%    | 0 / 0.0%    | 3 / 16.7%  |
| Dégagement  | 8 / 88.9%   | 0 / 0.0%    | 0 / 0.0%    | 0 / 0.0%    | 1 / 11.1%  |
| Salle d'eau | 0 / 0.0%    | 0 / 0.0%    | 0 / 0.0%    | 0 / 0.0%    | 6 / 100.0% |
| Chambre     | 12 / 85.7%  | 0 / 0.0%    | 0 / 0.0%    | 0 / 0.0%    | 2 / 14.3%  |

## 6. Commentaires sur les informations indiquées

### a. Classement des unités de diagnostic

Le classement de chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement en fonction de la concentration en plomb et de la nature des dégradations est établi conformément au tableau suivant :

| CONCENTRATION EN PLOMB | TYPE DE DEGRADATION        | CLASSEMENT |
|------------------------|----------------------------|------------|
| < SEUILS               |                            | 0          |
| > SEUILS               | Non dégradé ou non visible | 1          |
|                        | Etat d'usage               | 2          |
|                        | Dégradé                    | 3          |

Légende :

- 1 et 2 - Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements afin d'éviter leur dégradation future.
- 3 - Le propriétaire doit :
  - Procéder aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants.
  - Communiquer le constat aux occupants de l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné et à toute personne physique ou morale appelée à faire des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble. Cette communication consiste à transmettre une copie complète du constat, annexes comprises.

### b. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb

L'état de conservation des revêtements contenant du plomb est décrit par la nature des dégradations observées. Pour décrire l'état de conservation d'un revêtement contenant du plomb, l'auteur du constat a le choix entre les 4 catégories suivantes :

- **Non visible** : si le revêtement contenant du plomb (peinture par exemple) est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), la description de l'état de conservation de cette peinture peut ne pas être possible ;
- **Non dégradé**
- **Etat d'usage**, c'est à dire présence de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu (usure par friction, traces de chocs, micro fissures...) : ces dégradations ne génèrent pas spontanément des poussières ou des écailles ;
- **Dégradé**, c'est à dire présence de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvérulence, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes).

### c. Définition des facteurs de dégradation du bâti

|                                                                                                                                         | LEGENDE |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Absence de facteur de dégradation                                                                                                       | 0       |
| Présence d'au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3 dans un même local                                                          | 1       |
| Présence d'au moins 20 % d'unité de diagnostic de classe 3 dans l'ensemble des locaux                                                   | 2       |
| Présence d'au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré                                        | 3       |
| Présence de traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local | 4       |
| Présence de plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses tâches d'humidité               | 5       |



Sarl au capital de 1 000 euros  
N° SIRET 910 965 987 00019  
N° TVA intracom. 889 109 659 87

55, La Ruézie - 56380 GUER  
19 rue du Clos Tilhen - 56000 VANNES

Rapport n° : 20220552  
Date de visite : 19/05/2022  
Page : 10/16

## AVOVENTES

### 7. Signatures et informations diverses

Je soussigné, **AVOVENTES**, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par Bureau Veritas pour la spécialité : CREP PLOMB.  
Cette information est vérifiable auprès de : Bureau Veritas

Je soussigné, **AVOVENTES**, diagnostiqueur pour l'entreprise Bat Immo Diagnostics dont le siège social est situé à Vannes.

Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

Transmission du constat à l'A.R.S. : Une copie du CREP est transmise sous 5 jours à l'Agence Régionale de la Santé du département d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation du bâti est relevé (en application de l'article R. 1334-10 du code de la santé publique), l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement.

Intervenant  
Fait à : VANNES  
Le : 19/05/2022

Signature :



**Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.**

### Validité du rapport

Durée de validité : Pas de durée de validité

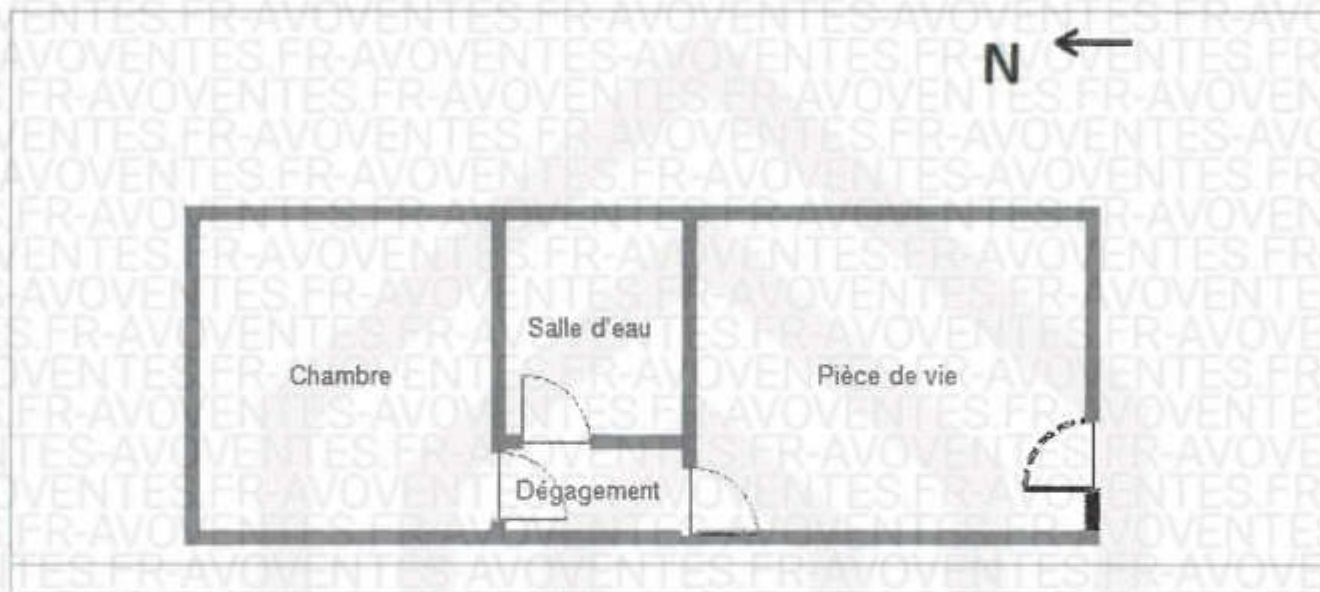
Conformément à l'article R 271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, la validité du présent rapport est limitée à moins de 1 an (sous réserve des dispositions du troisième alinéa de l'article L 271-5) par rapport à la date de promesse de vente ou à la date de l'acte authentique de vente de tout ou partie de l'immeuble bâti objet du présent rapport ; la date d'établissement du rapport étant prise en référence.

Pièces jointes :

- Néant

## AVOVENTES

### 8. Schémas



## 9. Notice d'information

### Annexe II de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Cette note fait partie intégrante du rapport auquel elle est jointe

**Si le logement que vous vendez, achetez, ou louez comporte des revêtements contenant du plomb, sachez que le plomb est dangereux pour la santé.**

Deux documents vous informent :

- Le constat de risques d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

#### Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. L'intoxication chronique par le plomb, appelé saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

#### Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusqu'à vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation. Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écailent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- S'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- S'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchés.

#### Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveiller l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent ;
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

#### En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb, prenez des précautions :

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux ; avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

#### Si vous êtes enceinte :

- Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites INTERNET des ministères chargés de la santé et du logement.



Sarl au capital de 1 000 euros  
N° SIRET 910 965 987 00019  
N° TVA intracom. 889 109 659 87

55, La Ruëzie - 56380 GUER  
19 rue du Clos Tilhen - 56000 VANNES

Rapport n° : 20220552  
Date de visite : 19/05/2022  
Page : 13/16

AVOVENTES

## 10. PCR



ASSISTANCE – CONSEIL – EXPERTISE

### ATTESTATION DE FORMATION DE LA PERSONNE COMPETENTE EN RADIOPROTECTION selon l'arrêté du 6 décembre 2013

Délivrée à :

AVOVENTES

Pour avoir suivi l'intégralité des modules mentionnés ci-dessous et satisfait aux contrôles des connaissances de chaque module (note finale : 16,50).

#### Module Théorique : Niveau 1

Lieu : 6 square René Cassin 35700 RENNES  
Période : mercredi 1<sup>er</sup> février 2017  
Durée de la formation : 6h45 incluant le module théorique et l'évaluation (QCM)  
Formateur :

AVOVENTES

Contrôle des connaissances effectué avec le questionnaire intitulé « QCM INITIAL 3 » le mercredi 1<sup>er</sup> février 2017.

#### Module Appliqué : Niveau 1 – SECTEUR INDUSTRIE

Lieu : 6 square René Cassin 35700 RENNES  
Période : du jeudi 2 au vendredi 3 février 2017  
Durée de la formation : 16h incluant le module appliqué et les évaluations (contrôle continu, oral)  
Formateur :

AVOVENTES

Contrôle en continu, le vendredi 3 février 2017.

Oral, le vendredi 3 février 2017.

Cette attestation est valable 5 ans à compter du : 03/02/2017 soit jusqu'au 03/02/2022 et dans le niveau et le secteur choisis.

GLOBAL CERTIFICATION – N° de certification : OF-PCR/4 – Date d'expiration de la certification : 22/12/2019

Fait à NANTES, le jeudi 9 février 2017

AVOVENTES

A.C.E-RX 15 Ter, boulevard Jean Moulin 44100 NANTES ☎ 09 75 91 19 60 ☎ 02 40 36 20 53 ✉ secretaire@ace-rx.fr



AVOVENTES

## 12. Certificat de compétences

**BUREAU VERITAS**  
Certification



**Certificat**  
Attribué à

AVOVENTES

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondant aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R.271.1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

### DOMAINES TECHNIQUES

|                             | Références des arrêtés                                                                                                                                                                      | Date de Certification originale | Validité du Certificat* |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------|
| <b>Amlante sans mention</b> | Arrêté du 2 Juillet 2016 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 29/04/2021                      | 28/04/2028              |
| <b>Amlante avec mention</b> | Arrêté du 2 Juillet 2016 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 29/04/2021                      | 28/04/2028              |
| <b>DPE sans mention</b>     | Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 04/05/2021                      | 03/05/2028              |
| <b>DPE avec mention</b>     | Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 04/05/2021                      | 03/05/2028              |
| <b>Electricité</b>          | Arrêté du 2 Juillet 2016 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 24/03/2021                      | 23/03/2028              |
| <b>Gaz</b>                  | Arrêté du 2 Juillet 2016 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 29/04/2021                      | 28/04/2028              |
| <b>Plomb sans mention</b>   | Arrêté du 2 Juillet 2016 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 29/04/2021                      | 28/04/2028              |
| <b>Termites métropole</b>   | Arrêté du 2 Juillet 2016 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 24/03/2021                      | 23/03/2028              |

Date : 04/05/2021

Numéro de certificat : 10531145

AVOVENTES



\* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'à : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme  
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur [www.bureauveritas.fr/certification-dtc](http://www.bureauveritas.fr/certification-dtc)

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
1, Le Triangle de l'Arche, 9 cours du Triangle 92937 Paris-la Défense CEDEX



**cofrac**





Sarl au capital de 1 000 euros  
N° SIRET 910 965 987 00019  
N° TVA intracom. 889 109 659 87

55, La Ruézie - 56380 GUER  
19 rue du Clos Tilhen - 56000 VANNES

Rapport n° : 20220552  
Date de visite : 19/05/2022  
Page : 16/16

AVOVENTES

## 12. Attestation sur l'honneur



Sarl au capital de 1 000 euros  
N° SIRET 910 965 987 00019  
N° TVA intracom. 09 420 391 500

55, La Ruézie - 56380 GUER  
19 rue du Clos Tilhen - 56000 VANNES

AVOVENTES

## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, exerçant la profession d'opérateur en diagnostic immobilier, conformément à l'application de l'article L 271-6 du code de la Construction et de l'Habitation, atteste sur l'honneur que :

- La présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité.
- Je dispose des compétences requises pour effectuer le (ou les) diagnostic(s) convenu(s) ainsi qu'atteste(nt) ma (ou mes) certification(s) de compétences (N° 10531145) – Organisme de délivrance Bureau Veritas, ainsi que de l'organisation et des moyens appropriés requis par les textes légaux et réglementaires.
- J'ai souscrit une assurance couvrant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter de mon intervention (AXA – Contrat n°10903769204).
- J'ai conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanctions pénales d'un montant de 1 500 € par infraction constatée, le double en cas de récidive.

Fait à Vannes  
Le 02/03/2022



## Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Commande n° 5771251

Mode EDITION\*\*\*

AVOVENTES

Pour le compte de Bat-Immo Diagnostics

Date de réalisation : 19 mai 2022 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 56-2020-07-03-001 du 3 juillet 2020.

### REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

Keraveon

56410 Erdeven

Parcelle(s) saisie(s):

ZC0224



### SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

| Etat des Risques et Pollutions (ERP) |                                                             |                      |           |                |         |      |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------|-----------|----------------|---------|------|
| Votre commune                        |                                                             |                      |           | Votre immeuble |         |      |
| Type                                 | Nature du risque                                            | Etat de la procédure | Date      | Concerné       | Travaux | Réf. |
| SIS <sup>(1)</sup>                   | Pollution des sols                                          | approuvé             | 6/20/2020 | non            | -       | n.a  |
|                                      | Zonage de sismicité : 2 - Faible <sup>(2)</sup>             |                      |           | oui            | -       | -    |
|                                      | Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif <sup>(2)</sup> |                      |           | oui            | -       | -    |

| Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS) | Concerné | Détails                   |
|-----------------------------------------------------------------|----------|---------------------------|
| Zonage du potentiel gonflement des argiles                      | Non      | Abs. Résiduel             |
| Plan d'exposition au bruit <sup>(3)</sup>                       | Non      | -                         |
| Basin, bassin, etc.                                             | Non      | 0 site* à + de 500 mètres |

\*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Secteur d'information sur les Sols.

(2) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(3) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2015-434 du 4 juin 2015, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2016.

(4) Information cartographique consultable en ligne et en ligne à l'adresse suivante : <http://www.geoportail.gouv.fr/brunee/plan-d'exposition-au-bruit-pob>

**Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.**

\*\*\* En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucides - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE



Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

| Etat des risques complémentaires (Géorisques)                                                                                          |                                                           |          |                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Risques                                                                                                                                |                                                           | Concerné | Détails                                                                                                 |
| <br><b>Inondation</b>                                 | TRI : Territoire à Risque important d'Inondation          | Non      |                                                                                                         |
|                                                                                                                                        | AZI : Atlas des Zones Inondables                          | Non      |                                                                                                         |
|                                                                                                                                        | PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations | Non      |                                                                                                         |
|                                                                                                                                        | Remontées de nappes                                       | Oui      | Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres). |
| <br><b>Installation nucléaire</b>                     |                                                           | Non      |                                                                                                         |
| <br><b>Mouvement de terrain</b>                      |                                                           | Non      |                                                                                                         |
| <br><b>Pollution des sols, des eaux ou de l'air</b> | BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués          | Non      |                                                                                                         |
|                                                                                                                                        | BASIAS : Sites industriels et activités de service        | Non      |                                                                                                         |
|                                                                                                                                        | ICPE : Installations industrielles                        | Oui      | Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.             |
| <br><b>Cavités souterraines</b>                     |                                                           | Non      |                                                                                                         |
| <br><b>Canalisation TMD</b>                         |                                                           | Non      |                                                                                                         |

\*\*\* En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciales appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

KINAXIA - SAS au capital de 165 004,56 euros - Siège social 30 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

## SOMMAIRE

|                                                                    |   |
|--------------------------------------------------------------------|---|
| Synthèses.....                                                     | 1 |
| Imprimé officiel.....                                              | 4 |
| Procédures ne concernant pas l'immeuble.....                       | 5 |
| Déclaration de sinistres indemnisés.....                           | 6 |
| Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions..... | 7 |
| Annexes.....                                                       | 8 |

\*\*\* En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.®

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciales appartiennent à leurs propriétaires respectifs.



## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

*Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :*

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 02/04/2020



\*\*\* En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 051 738 - RCS GRASSE 

## Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

### Arrêtés CATNAT sur la commune

| Risque                                                                          | Début      | Fin        | JO         | Indemnisé                |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|--------------------------|
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvement de terrain                                                            |            |            |            |                          |
| Tempête (vent)                                                                  | 15/10/1987 | 16/10/1987 | 24/10/1987 | <input type="checkbox"/> |

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur Internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : [www.prm.net](http://www.prm.net)

Préfecture : Vannes - Morbihan  
Commune : Erdeven

Adresse de l'immeuble :  
Keraveon  
Parcelle(s) : ZC0224  
56410 Erdeven  
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

**AVOVENTES**

## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

Aucun

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par Bat-Immo Diagnostics en date du 19/05/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°56-2020-07-03-001 en date du 03/07/2020 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
- Le risque Radon (niveau : significatif)

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 56-2020-07-03-001 du 3 juillet 2020

> Cartographie :

- Cartographie réglementaire de la sismicité

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.

\*\*\* En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciales appartiennent à leurs propriétaires respectifs.



PREFET DU MORBIHAN

DIRECTION DEPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES ET DE LA MER DU MORBIHAN  
Service Prévention Accessibilité Construction  
Éducation et Sécurité  
Unité Prévention Risques et Nuisances

**Arrêté préfectoral du 3 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires  
de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Morbihan**

Le préfet du Morbihan  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

VU la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

VU le code de l'environnement et ses articles L.125-2 à L.125-7, articles R.125-23 à R.125-27 et R.563-1 à R.563-8 ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004, modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

VU le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

VU le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

VU le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L. 125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers ;

VU le décret du 10 juillet 2019, nommant **AVOVENTES** préfet du Morbihan ;

VU l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 19 décembre 2019 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Morbihan ;

VU l'arrêté préfectoral du 4 mars 2020 portant sur la localisation de secteurs d'information sur les sols (SIS) sur la communauté de communes de Roi Morvan Communauté ;

VU l'arrêté préfectoral du 4 mars 2020 portant sur la localisation de secteurs d'information sur les sols (SIS) sur le territoire de l'Oust à Brocéliande Communauté ;

VU l'arrêté préfectoral du 2 avril 2020 portant sur la localisation de secteurs d'information sur les sols (SIS) sur le territoire d'Auray Quiberon Terre-Atlantique ;

Considérant que l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs doit faire l'objet d'une mise à jour lors de la création de secteurs d'informations sur les sols prévus à l'article L. 125-6 du code de l'environnement ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer du Morbihan ;

ARRETE

**Article 1er :**

Au titre des articles L125-5, L125-6 et L125-7 et R125-23 à 27 du code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un « état des risques et pollutions », fondé sur les informations transmises par le préfet du Morbihan, doit être annexé à tout type de contrat écrit de location, de réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de promesse de vente ou à l'acte réalisant ou constatant la vente.

Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes listées en annexe 1 du présent arrêté pour les biens immobiliers situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques, délimité par un plan de prévention des risques technologiques approuvé ;
2. dans une zone exposée aux risques, délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers approuvé ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L562-2 du code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers prescrit ;
4. dans la zone de sismicité 2 (faible) instituée pour la totalité du territoire de l'ensemble des communes du Morbihan par l'article R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols ;
6. dans une commune à potentiel radon de niveau 3.

#### Article 2 :

Le présent arrêté relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs modifie l'arrêté préfectoral du 19 décembre 2019, afin d'intégrer les dispositions des trois arrêtés préfectoraux sus-visés portant sur la localisation des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur le territoire de :

- **Roi Morvan Communauté** (communes de Berné, Gourin, Guiscriff, Langonnet, Lanvénehen, Le Croisty, Le Faouët, Le Saint, Lignol, Locmalo, Meslan, Plouray, Priziac, Roudouallec, Saint-Caradec-Trégomel) ;
- **Communauté de communes de l'Oust à Brocéliande** (communes d'Augan, Caro, Cournon, Glénac (La Gacilly), La Chapelle-Gaceline (La Gacilly), La Gacilly, Lizio, Missiriac, Monteneuf, Porcaro, Ruffiac, Saint-Abraham, Saint-Congard, Saint-Marcel, Saint-Martin-sur-Oust, Tréal) ;
- **Auray Quiberon Terre-Atlantique** (communes d'Auray, Belz, Carnac, Crac'h, Erdeven, Hoedic, Ile d'Houat, Locol-Mendon, Ploemel, Plouhamel, Pluneret, Pluvigner, Saint-Pierre-Quiberon).

#### Article 3 :

L'obligation d'information prévue au paragraphe IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique dans chacune des communes listées en annexe 2 du présent arrêté.

#### Article 4 :

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans une « fiche communale d'information risques et pollutions » consultable librement en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture du Morbihan et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur le site internet des services de l'Etat au lien suivant : <http://www.morbihan.gouv.fr/Publications/Information-des-acquereurs-et-locataires-IAU/Risques-majeurs-et-secteurs-d-information-sur-les-sols>.

#### Article 5 :

Les documents listés ci-après sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article L.125-5 du code de l'environnement :

- la liste des communes pour lesquelles s'appliquent les obligations citées en articles 2 et 3,
- la liste des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique,
- la « fiche communale d'information risques et pollutions ».

#### Article 6 :

Les deux obligations d'informations mentionnées aux articles 1 et 3 s'appliquent à compter de la publication du présent arrêté au registre des actes administratifs de la préfecture du Morbihan.

#### Article 7 :

Une copie du présent arrêté sera adressée à l'ensemble des maires du département du Morbihan et à la chambre départementale des notaires, au pôle Bretagne de l'union des syndicats de l'immobilier (UNIS) et à la fédération des agences immobilières (FNAIM) de Bretagne. Il sera affiché en mairie, publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département, mentionné dans un journal local et accessible sur le site internet des services de l'Etat de la préfecture du Morbihan. Il en sera de même à chaque mise à jour.

#### Article 8 :

Les sous-préfets d'arrondissement, le directeur départemental des territoires et de la mer, les maires du département du Morbihan sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Vannes, le 3 juillet 2020

Le préfet,

Pour le préfet et par délégation, le secrétaire général,

**AVOVENTES**

